



01.02.2019

Kokousaika 01.02.2019 14:00 - 17:07

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Modig, Silvia puheenjohtaja  
Stranius, Leo varapuheenjohtaja  
Abib, Mukhtar  
Järnefelt, Vafa poissa 19 § - 27 §  
Klemetti, Tapio  
Mäenpää, Anna  
Saukkonen, Lea  
Tamminen, Lilja  
Villo, Pertti

Muut

Henttonen, Pekka asiakkuusjohtaja  
Forss, Pertti yksikön päällikkö  
poissa 18 § - 27 §  
Miller, Kai rakennusvalvontapäällikkö  
Nikunen, Esa ympäristöjohtaja  
poissa 21 § - 27 §  
Nurmio, Anne yksikön päällikkö  
Pääkkönen, Jari-Pekka vs. yksikön päällikkö  
poissa 21 § - 27 §  
Ruuska, Pentti yksikön päällikkö  
Haavisto, Marjukka tiedottaja  
Moberg, Pirjo hallintosihteeri  
Montell, Kristina vs. yksikön päällikkö  
Lehtinen, Jari-Pekka arkkitehti  
paikalla § 17

Puheenjohtaja

Silvia Modig 13-27 §

Esittelijät

Pekka Henttonen asiakkuusjohtaja  
13-14 §



01.02.2019

---

Pentti Ruuska	yksikön päällikkö 15 §, 27 §
Pertti Forss	yksikön päällikkö 16 §
Anne Nurmio	yksikön päällikkö 17 §, 21-26 §
Esa Nikunen	ympäristöjohtaja 18 §
Jari-Pekka Pääkkönen	vs. yksikön päällikkö 19-20 §

Pöytäkirjanpitäjä

Pirjo Moberg	hallintosihteeri 13-27 §
--------------	-----------------------------



01.02.2019

---

§	Asia	
13	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
14	Asia/2	Ilmoitusasiat
15	Asia/3	Veloitteen asettaminen asuinhuoneistojen luvattoman majoituskäytön kieltämiseksi, Iso Roobertinkatu 1
16	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston vastaselitys korkeimmalle hallinto-oikeudelle meluhaitta-asiassa koskien ympäristölautakunnan päätöstä 9.5.2017 § 157
17	Asia/8	Rakennuslupahakemus, käyttötarkoituksen muutos ja lisärakentaminen, tontti 20811/5, osoite Länsisatamankuja 1, hakija SRV Rakennus Oy
18	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston lausunto kaupunginhallitukselle ympäristöministeriön selvityspyynnöstä ja kuulemisesta liittyen pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamista koskevan toimivallan siirtämiseen
19	Asia/6	Vaihtolavacom Oy:n Kyläsaaren siirtokuormausaseman ympäristöluvan muutos
20	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston esitys kaupunginhallitukselle Korkeasaarenluodon luonnonsuojelualueen perustamiseksi
21	Asia/9	Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon, pysäköintihallin ja kolmen talousrakennuksen rakentaminen sekä huoltorakennuksen purkaminen, tontti 47167/6, osoite Keinulaudantie 2a, hakija Fira Oy/perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun
22	Asia/10	Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon rakentaminen, tontti 49273/2, osoite Saaristolaivastonkatu 6, hakija Hartela Etelä-Suomi Oy perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun
23	Asia/11	Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalo, tontti 38230/2, osoite Tullivuorentie 22, hakija Helsingin kaupunki/kaupunkiympäristön toimialan asuntotuotanto-palvelu (Malmi)
24	Asia/12	Rakennuslupahakemus, kaksi asuinkerrostaloa, tontti 38230/5, osoite Tullivuorentie 24, hakija Helsingin kaupunki/kaupunkiympäristön toimialan asuntotuotanto-palvelu (Malmi)



01.02.2019

- 
- |    |         |   |
|----|---------|---|
| 25 | Asia/13 | Rakennuslupahakemus, kahden asuinkerrostalon rakentaminen, tontti 38230/6, osoite Tullivuorentie 30, hakija Helsingin kaupunki/kaupunkiympäristön toimialan asuntotuotanto-palvelu (Malmi)  |
| 26 | Asia/14 | Rakennuslupahakemus, kaksi asuinkerrostaloa, tontti 29139/10, osoite Ida Aalbergin tie 1b, hakija Kiinteistö Oy Ida Aalbergintie 1b (Haaga)   |
| 27 | Asia/15 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehdin talousrakennuksen rakentamista koskevasta rakennuslupapäätöksestä, tontti 21006/6, Eläinlääkärinkuja 1 |



## § 13

### Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Samalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsenen Vafa Järnefelt ja varatarkastajaksi jäsenen Anna Mäenpää.

#### Esittelijä

asiakkuusjohtaja  
Pekka Henttonen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

asiakkuusjohtaja  
Pekka Henttonen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 14 Ilmoitusasiat

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuuston päätös 7.11.2018 § 350 asemakaava-asiassa (piirustus nro 12480, Malmi, Tattariharju)

Kaupunginvaltuusto on 7.11.2018 § 350 hyväksynyt 38. kaupunginosan (Malmi, Tattariharju) liikenne- ja suojaviheraluetta, 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Jakomäki) liikenne- ja suojaviheraluetta, 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kivikko) liikenne-, erityis- ja suojaviheraluetta sekä kaupunginosan rajaa koskevan asemakaavan ja 38. kaupunginosan (Malmi, Tattariharju) korttelin 38171 tontteja 28, 29 ja 30 sekä liikenne-, katu-, puisto- ja virkistysaluetta, 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kivikko) korttelin 47046 tonttia 37, korttelin 47098 tonttia 5, korttelia 47099 sekä katu- ja liikennealuetta koskevan asemakaavan muutoksen numero 12480 (Tattarisillan eritasoliittymä).

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 8.1.2019, jolloin kaava on tullut voimaan.

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kaupunginvaltuuston päätös 14.11.2018 § 373 asemakaava-asiassa (piirustus nro 12391, Itä-Pasilan Asemamiehenkatu 3)

Kaupunginvaltuusto on 14.11.2018 hyväksynyt 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17028 asemakaavan muutoksen numero 12391 (Asemamiehenkatu 3).

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 9.1.2019, jolloin kaava on tullut voimaan.

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Esittelijä

asiakkuusjohtaja  
Pekka Henttonen

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



01.02.2019

Asia/2

---

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja  
Pekka Henttonen

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 15

### Velvoitteen asettaminen asuinhuoneistojen luvattoman majoitus- käytön kieltämiseksi, Iso Roobertinkatu 1

HEL 2018-013179 T 10 04 10

5-38-18-HAL

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa Asunto Oy Iso Roobertinkatu 1:n (91-5-88-1) kiinteistönomistajana ja EasyHomes Helsinki Oy:n toiminnanharjoittajana ja vuokralaisena kaikkien alla mainittujen asuinhuoneistojen osalta nyt asetettavan sakon uhalla lopettamaan asuinhuoneistojen käytön majoitustilana 1.5.2019 mennessä.

Asunto Oy Iso Roobertinkatu 1:lle sekä EasyHomes Helsinki Oy:lle kummallekin erikseen asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kolmekymmentätuhatta (30 000) euroa ja lisäerä kahdeksantuhatta (8 000) euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää velvoittaa Iso Roobertinkatu 1:n asuinhuoneiston A3 hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajana \*\*\*\*\* A5 hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajina \*\*\*\*\* ja \*\*\*\*\* A7 hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajana \*\*\*\*\* A15 hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajina \*\*\*\*\* ja \*\*\*\*\* A21 hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajana Ortokare Oy:n, A23 hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajana \*\*\*\*\* A36 hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajana \*\*\*\*\* A39 hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajana \*\*\*\*\* sekä A33, B28 ja B29 hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajana Ippi-Invest Oy:n nyt asetettavan sakon uhalla lopettamaan osakeomistuksensa perusteella hallitsemansa asuinhuoneiston käytön majoitustilana 1.5.2019 mennessä.

”Kullekin Iso Roobertinkatu 1:n huoneistoja A3, A7, A21, A23, A33, A36, A39, B28 ja B29 osakeomistuksensa perusteella hallitsevalle kunkin hallitsemansa osakehuoneiston osalta erikseen asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on neljätuhatta (4 000) euroa ja lisäerä kaksituhatta (2 000) euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu. Kullekin Iso Roobertinkatu 1:n huoneistoja A5 ja A15 osakeomistuksensa perusteella hallitseville asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kaksituhatta (2





01.02.2019

000) euroa ja lisäerä on tuhat (1 000) euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu.”

Kaupunginhallituksen hyväksymän rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on kaksituhatta (2 000) euroa, jonka EasyHomes Helsinki Oy on tällä päätöksellä velvollinen maksamaan kaupungille.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksen-saajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluille luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella velvoitetuille.

#### Valvontakohde

Iso Roobertinkatu 1 sijaitsee tontilla 91-5-88-1, joka on voimassa olevan asemakaavan nro 7962 mukaan asuinrakennusten korttelialuetta. Tontille on myönnetty 2016 rakennusvalvonnan viranhaltijan päätöksellä 5.4.2016 § 192 rakennuslupa asuin- ja liikerakennuksen 2.-4. kerrosten toimistohuoneistojen palauttamiselle asuinkäyttöön siten, että olemassa olevien 9 asunnon lisäksi muodostuu 31 uutta asuntoa. Myöhemmin samana vuonna tontille on myönnetty yliarkkitehdin päätöksellä 2.6.2016 § 167 rakennuslupa neljän uuden asunnon rakentamiselle ullakolle. Loppukatselmus molempien lupien osalta on pidetty 4.5.2018.

#### Vireilletulo

Osakkeenomistaja \*\*\*\*\* on 13.7.2018 tehnyt toimenpidepyynnön koskien tontilla 91-5-88-1 sijaitsevassa Asunto Oy Iso Roobertinkatu 1:ssa tapahtuvaa majoitustoimintaa. Toimenpidepyynnössä todetaan muun ohella seuraavaa:

"Aiotteko edesauttaa laittomasti asunto-osakeyhtiön kiinteistössä laittomasti toimivan EASY HOMES- Hotellin luvatonta hotellitoimintaa vai toimitteko viran edellyttämällä velvoitteella lakien ja rakentamismääräysten mukaisesti ja estätte ammattimaisen hotellitoiminnan rakennuslupien mukaan normaaliksi asuintaloksi suunnitellussa kiinteistössä.



01.02.2019

Talossa asuvat itselleen huippuhinnalla asunnon ostaneet osakkaat ovat kaikki ammattimaista hotellitoimintaa vastaan, koska siitä on kaikilla osa-alueilla häiriötä ja haittaa normaalille asuintalossa asumiselle."

#### Asian käsittely rakennusvalvonnassa

##### Selvityspyyntö 17.7.2018

Toimenpidepyynnön saatuaan rakennusvalvonta lähetti sähköpostitse 17.7.2018 selvityspyynnön kiinteistön omistajalle, Asunto Oy Iso Roobertinkatu 1:lle koskien EasyHomesin Helsinki Oy:n toimintaa Iso Roobertinkatu 1:ssä. Selvityspyynnössä kerrottiin rakennusvalvonnan saaneen tiedon siitä, että kyseisessä osoitteessa EasyHomes Helsinki Oy:n vuokraamat 11 asuinhuoneistoa ovat ammattimaisessa majoituskäytössä. Asunto Oy Iso Roobertinkatu 1:stä pyydettiin toimittamaan selvitys siitä, missä käytössä rakennuksen huoneistot ovat.

Yhtiön 31.7.2018 antaman selvityksen mukaan yhtiön asuinhuoneistojen osakkeet ovat yksityisten omistuksessa, ja nämä yksityiset osakkeenomistajat ovat mahdollisesti vuokranneet omat huoneistonsa. Yhtiö ei ole vuokrannut huoneistoja. EasyHomes Helsinki Oy on ilmoittanut Asunto Oy Iso Roobertinkatu 1:lle sähköpostitse 23.4.2018 olevansa vuokralaisena huoneistoissa A3, A5, A7, A15, A21, A23, A33, A36, A39, B28 ja B29.

Rakennusvalvonta on kertonut yhtiölle asuinhuoneistojen käyttämisen majoitustiloina olevan sellainen maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama olennainen käyttötarkoituksen muutos, joka vaatii rakennusluvan.

##### Tarkastuslausunto 18.9.2018

Asiasta laadittiin 18.9.2018 tarkastuslausunto, jossa todettiin EasyHomes Helsinki Oy:n harjoittavan majoitustoimintaa asuinhuoneistoissa. Tästä johtuen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan esittämään, että majoituskäytössä olevien asuinhuoneistojen osakkeenomistajille, EasyHomes Helsinki Oy:lle sekä Asunto Oy Iso Roobertinkatu 1:lle asetetaan velvoite lopettaa asuinhuoneistojen käyttö majoitustiloina ja että kiellon tehosteeksi asetetaan uhkasakko.

Tarkastuslausunto on toimitettu todisteellisesti tiedoksi EasyHomes Helsinki Oy:n ja As Oy Iso Roobertinkatu 1:n lisäksi kunkin EasyHomes Helsinki Oy:n yhtiölle ilmoittaman huoneiston osakkeenomistajalle. Huoneiston A36 osakkeenomistajaa lukuun ottamatta kaikki osapuolet toimittivat vastineen rakennusvalvonnalle.

#### Vastineet tarkastuslausuntoon



01.02.2019

Huoneistojen A3, A5, A7, A15, A23, A33, A39, B28 ja B29 hallitsemi-  
seen oikeuttavien osakkeiden omistajat ilmoittivat kukin vastineissaan  
vuokranneensa huoneiston EasyHomes Oy:lle asumiskäyttöön. Huo-  
neiston A23 osakas ilmoitti lisäksi, ettei hänellä ole tiedossa, että hän-  
nen huoneistonsa olisi hotellikäytössä.

Huoneiston A21 osakas on lausunut vastineessaan muun ohella seu-  
raavaa:

"Ortokare Oy on vuokrannut huoneiston A21 EasyHomes Helsinki  
Oy:lle määräaikaisella vuokrasopimuksella ajanjaksoksi 1.12.2017 -  
30.11.2020, jonka jälkeen vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa  
olevana. Huoneisto ei ole Ortokare Oy:n hallinnassa. Ortokare Oy vas-  
tustaa sille määrättäväksi esitettyä uhkasakkoa.

Pääkaupunkiseudun vapailla asuntomarkkinoilla yleiseksi asuinhuo-  
neiston vuokrasopimuksen vähimmäiskestoksi on muodostunut 11  
kuukautta. Vuokrasopimus, jolla Ortokare Oy on vuokrannut huoneiston  
A21, ylittää kestoaltaan 36 kuukautta ja on kestoaltaan näin ollen yli kol-  
minkertainen nk. vapaiden markkinoiden yleiseen vähimmäiskesto-  
nähdän. On selvää, ettei Ortokare Oy harjoita huoneistossa A21 sel-  
laista lyhytkestoista majoitustoimintaa, joka katsottaisiin hotellitoimin-  
naksi tai joka vaatisi rakennusluvan. Maankäyttö- ja rakennuslaki mah-  
dollistaa uhkasakon asettamisen vain sille, joka harjoittaa lain tai sen  
nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaista toimintaa. Huo-  
neistoa hallitsee EasyHomes Helsinki.

Ortokare Oy ei hallitse huoneistoa A21. Ortokare Oy on luovuttanut  
huoneiston A21 EasyHomes Helsinki Oy:n hallintaan määräaikaisella  
vuokrasopimuksella 30.11.2020 saakka. Ortokare Oy:n tiedossa ei ole  
sellaista asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaista seik-  
kaa, joka antaisi Ortokare Oy:lle oikeuden irtisanoa vuokrasopimuksen  
kesken sopimuskauden. Voimassa oleva lainsäädäntö ei anna Ortoka-  
re Oy:lle mahdollisuutta irtautua sopimuksesta taikka hallita huoneis-  
toa. Näin ollen uhkasakkoa ei voida kohdistaa uhkasakkolain nojalla  
Ortokare Oy:öön, sillä Ortokare Oy:llä ei ole uhkasakkolain mukaista  
tosiallista mahdollisuutta noudattaa päävelvoitetta. Huoneisto A21 on  
EasyHomes Helsinki Oy:n hallinnassa."

Asunto Oy Iso Roobertinkatu 1 lausui vastineenaan muun ohella seu-  
raavaa:

"Asunto-osakeyhtiön hallitus toivoo, että uhkasakkoa ei kohdisteta  
asunto-osakeyhtiölle. Asunto-osakeyhtiö ei ole hyväksynyt tai ole ollut  
tukemassa kyseistä majoitustoimintaa, eivätkä kyseiset osakkeenomis-  
tajat edes hallitukselta ole lupaa tällaiseen toimintaan pyytäneet. Asun-



01.02.2019

to-osakeyhtiön hallitus sitoutuu toimimaan yhteistyössä asiassa. Koska kyseessä on merkittävä määrä asunto-osakeyhtiön osakkeenomistajia, asunto-osakeyhtiön toimenpiteet kyseisiä osakkeenomistajia vastaan ovat erittäin hankalia johtuen intressiristiriidoista sekä lisäksi olisi koh-  
tuutonta siirtää asiaan liittyvän oikeudellisen epävarmuuden aiheuttama riski asunto-osakeyhtiön kannettavaksi."

EasyHomes Helsinki Oy on lausunut vastineessaan muun ohella seuraavaa:

"EasyHomes Helsinki Oy:n toimiala on Iso Roobertinkadulla huoneistojen vuokraaminen, ei majoitustoiminta. Toiminnan aloittaminen perustui kiinteistönvälitysyhtiöissä kohtaamiemme asiakkaiden suureen tarpeeseen löytää väliaikaista pidemmän aikavälin kalustettu ja laadukas asunto vuokralle. Asiakkaamme ovat vakuutusyhtiöitä, yrityksiä sekä putkiremonttien ja muiden vastaavien aikaa vievien elämäntilanteiden takia kodinomaista asuntoa tarvitsevia yksityisiä henkilöitä tai yrityksiä. Toimialamme on huoneistojen vuokraus, samaan tapaan kuin mm. Forrenomilla, ei majoitustoiminta.

EasyHomes vuokrasi huoneistot yksityisiltä asukkailta sillä sopimuksella, että omistajat ja heidän lähipiirinsä voivat käyttää huoneistoja aina tarvittaessa myös itse. Tällä hetkelläkin kaksi huoneistoa on omistajien omissa käytöissä. Kahdessa huoneistossa on tällä hetkellä vuokralaiset, jotka asuvat huoneistoissa useamman kuukauden haluten jatkaa sopimuksia vieläkin pidempään. Omassa ja henkilökuntamme käytössä on myös huoneistoja tarpeidemme mukaan. Tälläkin hetkellä eräs työntekijämme asuu yhdessä huoneistossa vuokralalla toistaiseksi.

Iso Roobertinkadulla osa vuokralaisistamme on ollut lyhytaikaisempia vuokralaisia, mutta tähän teemme koko ajan muutoksia ja haluamme tarjota jatkossa Iso Roobertinkadun huoneistoja omistajien lisäksi mm. vakuutusyhtiöille, asunnon vaihtajille ja työkomennuksella oleville henkilöille pidempiaikaisempaan käyttöön.

Iso Roobertinkadun kiinteistössä on meidän lisäksi myös muita samankaltaista airbnb-toimintaa, mutta EasyHomes on kahvilatoimintansa takia ainoa, joka on näkyvämminkin esillä, josta johtuen huomio ja käyttötarkoitusselvitys vuokraustoiminnassa kohdistuu ainoastaan meihin. Valtaosa kiinteistön asunnoista on vuokrattu; luultavimmin omistajia talossa asuu vain muutama. Meillä on samassa talossa pieni nelipaikkainen EasyCafe, jossa on erillinen kahvilatoiminta.

Vähentääksemme pidempiaikaisten vuokrahuoneistojen keskittämistä liiksi Iso Roobertinkatu 1 kiinteistössä olemme irtisanoneet tässä vai-



heessa jo kaksi vuokrasopimusta, joissa vuokrasopimus päättyi irtisanomisaajan puitteissa."

#### Perustelut

EasyHomes Helsinki Oy:n internetsivuilla yhtiön toimintaa esitellään seuraavasti: "EasyHomes huoneistoissa voit majoittua muutamasta päivästä viikkoihin, oman tarpeesi mukaan. Huoneistot ovat tyylikkäästi ja harkiten kalustettuja ja niissä pidempiaikainenkin asuminen on miellyttävää kodinomaisessa ympäristössä. EasyHomes Helsingin yli 30 huoneistoa sijaitsevat Helsingin keskustassa, palveluiden ja liikenneyhteyksien välittömässä läheisyydessä. Asuntomme soveltuvat 1-6 hengen majoitukseen. Yli 10 päivän mittaisessa viipymisessä ota yhteyttä asiakaspalveluumme."

EasyHomes Helsinki Oy tarjoaa kyseessä olevia Iso Roobertinkatu 1 osoitteessa sijaitsevia huoneistoja lyhytaikaiseen majoitukseen internet-sivujensa välityksellä. Huoneet ovat ammattimaisesti majoitustoimintaa varten kalustettuja ja varusteltuja. Lisäksi EasyHomes Helsinki Oy:llä on vuokrattujen asuinhuoneistojen lisäksi käytössään EasyCafe rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. EasyCafe palvelee majoitustoimintaa kahvila- ja vastaanottotilana.

Omien internet-sivujensa lisäksi EasyHomes Helsinki Oy:n tarjoamat huoneistot löytyvät lukuisilta muilta internetin majoituspalveluita tarjoavilta internetsivustoilta, kuten booking.com sekä hotels.com. Sosiaalisen median sivuillaan EasyHomes Helsinki on merkinnyt kategoriakseen hotelli- ja majoitustoiminnan ja kertoo tarjoavansa korkealaatuisia huoneistoja ihmisille, jotka ovat lomalla tai työmatkoilla.

EasyHomes Helsinki Oy:n internetsivut ja sosiaalisen median viestintä, kuten myös yhtiön internetsivuilla ilmoitetut varaus- ja perutusehdot, kertovat selkeästi, että ensisijainen käyttäjäryhmä on turistit ja muut lyhytaikaista majoitusta etsivät.

Vaikka EasyHomes toteaa sivustollaan, ettei kyseessä ole hotelli, ei yksin sen toteaminen kuitenkaan muuta tosiasiallista tilannetta. EasyHomes Helsinki Oy tarjoaa kyseessä olevia Iso Roobertinkatu 1 osoitteessa sijaitsevia huoneistoja lyhytaikaiseen majoitukseen internet-sivujensa välityksellä. Myöskään se, että osakkeenomistajilla on EasyHomes Helsinki Oy:n kanssa tekemänsä vuokrasopimuksen nojalla mahdollisuus käyttää huoneistoja tarvittaessa, ei muuta käyttötarkoituksen pääasiallista luonnetta.

EasyHomes Helsinki Oy on ammattimainen palveluntarjoaja, joka tarjoaa Iso Roobertinkatu 1:n asuinhuoneistoissa kalustettuja osakehuo-



01.02.2019

neistoja tilapäisesti majoitusta tarvitseville asiakkaille. Tällainen toiminta edellyttää rakennuslupaa käyttötarkoituksen muuttamiseksi, eikä Asunto Oy Iso Roobertinkatu 1 ole tällaista rakennuslupaa hakenut.

Asuinhuoneiston käyttäminen majoitustoimintaan on muutos käyttötarkoitukseltaan riskillisempään käyttöön ja vaatii näin ollen rakennusluvan. Rakentamiselle asetettavat vaatimukset eroavat majoitustilojen ja asuinhuoneistojen osalta, minkä lisäksi myös kaavoituksessa käytetään asumiselle ja matkailupalveluille eri merkintöjä niiden erilaisten vaikutusten vuoksi.

Asunto Oy Iso Roobertinkatu on laiminlyönyt ryhtyä toimenpiteisiin haakeeseen tarvittavaa rakennuslupaa majoitustoiminnalle, jota sen tiloissa harjoitetaan asuinhuoneistoissa sekä ryhtyä toimenpiteisiin luvattoman käytön lopettamiseksi. EasyHomes Helsinki Oy vuokralaisena sekä edellä luetellut osakkeenomistajat EasyHomes Helsinki Oy:n vuokranantajina ja majoitushuoneistoina käytettävien osakehuoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajat ovat niin ikään laiminlyöneet ryhtyä toimenpiteisiin maankäyttö- ja rakennuslain nojalla luvattoman käytön lopettamiseksi. Tästä johtuen Asunto Oy Iso Roobertinkatu 1:lle, EasyHomes Helsinki Oy:lle sekä edellä luetelluille osakkeenomistajille asetetaan velvoite lopettaa Iso Roobertinkatu 1:ssä asuinhuoneistoissa harjoitettava majoitustoiminta.

Ympäristöministeriön 1.1.2018 voimaan tulleessa asetuksessa asuin-, majoitus- ja työtiloista (1008/2017/20.12.2017) 2 §:n 1 momentin 8 kohdassa on määriteltä, että majoitustilalla tarkoitetaan kalustettua huonetilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu tarjottavaksi ammattimaisesti tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille.

EasyHomes Helsinki Oy:n majoitustoiminta vastaa täysin asetuksen majoitusmäärittelyä: Huoneistot ovat yhtenäisesti kalustettuja ja varusteltuja. Majoittaminen on ammattimaista liiketoimintaa. Asiakkaat asuvat huoneistoissa tilapäisesti.

Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § 5 mom

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin. [...]



01.02.2019

## Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen [...] voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. [...]

## Käsittely

Vastaehdotus:

Tapio Klemetti: PÄÄTÖSESITYS:

(1) Osakkeenomistaja Kaj Nymanin 13.7.2018 tekemän toimenpidepyynnön koskien tontilla 91-5-88-1 sijaitsevassa Asunto Oy Iso Roobertinkatu 1:ssä mahdollisesti tapahtuvaa majoitusliiketoimintaa, asiasta 18.9.2018 laaditun tarkastuslausunnon ja tarkastuslausuntoon saatujen vastineiden pohjalta lupajaosto toteaa, että EasyHomes Helsinki Oy:n Asunto Oy:n Iso Roobertinkatu 1:ssä harjoittama toiminta ei ole majoitusliiketoimintaa vaan asunnonvuokrausta, mikä tontilla on sallittua.

(2) Lupajaosto toteaa, että ehdotetuille kielloille ja uhkasakoille ei ole lainmukaisia perusteita. Kyseessä on sallittu asuinhuoneistojen vuokraaminen. Asuntojen vuokraaminen kalustettuina elinkeinotoimintaa harjoittavalle yhtiölle ei ole majoitusliiketoimintaa. Päätösehdotuksen mukaiset seuraamukset olisivat kaikille sen kohteena oleville tahoille kohtuuttomat. Päätösehdotus perustuu väärään lain soveltamiseen eikä asetuksentasoisella säädöksellä voida muuttaa vakiintuneita lain tulkintoja. Päätösehdotuksen perusteena oleva tarkastuslausunto on puutteellisesti perusteltu eikä tarkastuksessa ole noudatettu hallintolain mukaisia menettelyjä. Päätösehdotuksen mukaisella päätöksellä olisi hyvin merkittäviä ja laajakantoisia vaikutuksia. Jäljempänä esitettyjen seikkojen johdosta on ilmeistä, että mahdolliset kiellot ja rajoitukset tulisi asettaa lainsäädäntöteitse. Päätöksellä saattaisi olla vaikutuksia jopa Perustuslailla turvattuun omaisuudensuojaan. Ennen yksittäisen hallintopäätöksen tekemistä olisi joka tapauksessa luotava viranomaisten ja toimijoiden yhteistyöllä huoneistojen vuokraustoimintaa koskevat ennakoitavat pelisäännöt.

”Kappaleet valvontakohde, vireilletulo, asian käsittely rakennusvalvonnassa, tarkastuslausunto 18.9.2018, vastineet tarkastuslausuntoon jä-



01.02.2019

tetään samaan muotoon kuten alkuperäisessä esityksessä. Kohtien numerointi 9-31 muutetaan 3-25”

Esityksen perustelut:

(26) Nykyisen lainsäädännön puitteissa kalustettujen asuntojen tarjoamista vuokralle ei voi tulkita olevan majoitustoimintaa. Asetus (alkuperäisen esityksen perustelujen kohta 40), jonka perusteella tulkinta on tehty, koskee ”uuteen rakennukseen tai rakennuksen laajennukseen sijoitettavia tai rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti muutettaessa muodostettavia asuin-, majoitus- ja työtiloja.” Asetus on tarkoitettu rakennusten suunnittelua ohjaamaan ja sillä on kumottu aiempi asuntosuunnittelua ohjaava ympäristöministeriön asetus. Asetuksella on ollut tarkoitus selkeyttää asuinrakennuksen suunnittelusta ja tilojen ominaisuuksista asetettuja vaatimuksia. Asetus ei siis koske tahi käsittele olemassa olevan kiinteistön käyttöä tai sen tulkintaa. Lisäksi asetuksessa todetaan: ”Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä tätä asetusta on sovellettava vain, jos alkuperäinen ratkaisu on ilmeisen kelvoton”.

(27) maankäytön suunnitteluun liittyvällä sääntelyllä pyritään ohjaamaan muun muassa asumiseen liittyvien toimintojen vaikutuksia ympäristöön ja yhdyskuntarakentamiseen. Siten ollen asemakaavan käyttötarkoitusta koskevaa määräystä tulisi lähtökohtaisesti tulkita tästä näkökulmasta. Samalla hallinnollisessa päätöksenteossa ei pitäisi tarpeettomasti rajoittaa kiinteistön asianmukaista käyttöä, mikäli siitä ei aiheudu olennaisesti poikkeavia vaikutuksia nimenomaan ympäristön ja yhdyskuntarakentamisen kannalta. Juridisessa tarkastelussa joudutaan viimekädessä punnitsemaan asemakaavoituksella edistettäviä tarkoituksia suhteessa kiinteistön omistajan perustuslailliseen omaisuusuojaan. Yleensä asemakaavaa arvioitaessa pyritään arvioimaan seuraavia vaikutuksia

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen ja liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin
- suhde lentomeluun, tieliikennemeluun, rautatiemeluun, tärinään

(28) Yksityiskohdat, joihin toimenpidepyynnössä ja asian käsittelyn yhteydessä rakennusvalvonnassa on viitattu, eivät muuta toimintaa majoitustoiminnaksi, vaikkakin niistä on voinut olla häiriöitä naapureille. Ei





01.02.2019

ole esitetty, että häiriöt eroaisivat tyypillisistä ns. ”huonosti järjestys-sääntöjä noudattavan asukkaan” ominaispiirteistä. Lähinnä näyttääkin olevan kyse siitä, että kun kyseinen taloyhtiö ei ole saanut sisäisiä risti-riitoja ratkaistua itse, on riitoihin lähdetty hakemaan ratkaisua kaupungin päätöksenteosta, eikä oikeusasteista. On keskeistä, että Helsingin taloyhtiöille ja osakkaille ei anneta viestiä, että ongelmat on ok ratkaista ”kaupunki välimiehenä ratkaisulla”. Huomionarvoista on, että taloyhtiö voi 50% enemmistöllä muuttaa talon järjestys-sääntöjä, ja ruveta järeisiinkin toimiin, jos yksittäinen huoneiston haltija ei noudata sääntöjä. On tarpeetonta puuttua tällaiseen yksittäisen taloyhtiön sisäiseen asiaan kaupungin asettamalla uhkasakoilla.

(29) Kyseessä olevan Kiinteistön käyttö on asemakaavan mukaista asumiskäyttöä, johon kuuluu muun muassa tavanomainen keittiö, pesutilat, pyykinpesumahdollisuus sekä irtaimistovarasto. Asukas voi halutessaan merkitä Kiinteistön väestörekisterin tarkoittamaksi asuinpaikakseen.

(30) Vuokralaisena oleva asiakas käyttää Kiinteistöä samalla tavalla, kuin se käyttäisi sitä, mikäli Easyhomesin sijasta vuokranantajana olisi Kiinteistön omistaja. Vuokralaisena olevan yrityksen työntekijät käyttävät asuntoa työsuhdeasuntoon tai asuvat kohteessa työkomennusten pituudesta ja elämäntilanteesta riippuen eripituisia aikoja.

(31) Vuokrasopimus asiakkaan kanssa on hyvin tavanomainen vuokrasuhde, jossa erityispiirteinä voidaan pitää sähkön, veden ja lämmön kuulumista sopimukseen, sekä mahdollisuutta siivoukseen ja liinavaatevaihtoon, sekä joustavampia vuokraus- ja irtisanomisehtoja.

(32) Epäselvyyksien välttämiseksi on syytä todeta, että Easyhomes on yrityksille ja kuluttajille asumisratkaisuja järjestävä yhtiö, jolla on normaaleja asuntoja käytössään. Tällaisen toimijan markkinointikärkenä yritysten suuntaan on joustavuus, eli asumistarvetta ei ole välttämätöntä tietää pitkän aikaa etukäteen eikä asuntoon ole välttämätöntä sitoutua vuodeksi. Tällaisen joustavan asumismahdollisuuden markkinoinnista samoissa markkinointikanavissa yhtä aikaa hotellityyppisen palvelun kanssa saattaa muodostua totuutta vastaamaton kuva siitä, milaista minkäkin kiinteistön käyttö kulloinkin on.

(33) Taloyhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan huoneistot ovat asuinhuoneistoja. Huoneistojen omistajien omaisuudensuojaan ja sopimusvapautteen kuuluu, että he voivat käyttää huoneistojaan käyttötarkoituksen mukaisesti. Kaupunki ei voi hallinnollisin päätöksin estää tämän oikeuden käyttämistä. Tämä olisi puuttumista perustuslaissa turvattuun



01.02.2019

omaisuudensuojaan. Toimijat eivät ole itse väittäneet käyttävänsä tiloja käyttötarkoituksen vastaisesti.

(34) Ainoa majoitustoimintaan liittyvä KHO:n ennakkopäätös koski loma-asumista omakotialueella. Tämä ei voi muodostaa perustetta nyt kyseessä olevalle päätökselle ja osaltaan korostaa lainsäädännöllisen ratkaisun tärkeyttä.

(35) Lyhytaikaisen majoittamisen kieltö edellyttäisi taloyhtiössä kaikkien osakkeenomistajien yksimielisyyttä. Tällaisen kiellon määrääminen lautakunnan hallinnollisella päätöksellä olisi siis myös selkeästi asunto-osakeyhtiötä koskevan lainsäädännön vastaista.

(36) Kiellon ja uhkasakon ulottaminen yksittäisiin osakkeenomistajiin on hyvin radikaali ja poikkeuksellinen toimenpide. Kaupunki ei pysty jatkossa huolehtimaan siitä, että nämä osakkeenomistajat eivät joudu kohtuuttomaan asemaan verrattuna ehkä tuhansiin muihin yksittäisiin osakkeenomistajiin, jotka Helsingissä ovat vuokranneet asuntonsa tämän tyyppiseen käyttöön. Miten osakkaiden tulee toimia, jotta he voivat välttää esittelijän suunnittelemat sanktiot?

(37) Helsingin yliopiston ympäristö- ja energiaoikeuden professori Ari Ekroos on jo v 2013 ottanut kannan, jonka mukaan huoneiston käyttötarkoitus ei muutu, vaikka asukkaat vaihtuisivat esim. viikoittain. Raja kulkee siinä, että huoneistoa ei saa käyttää asuntolana tai muuna laitoksena. Tyypillisenä esimerkkinä hyväksyttävästä toiminnasta on nykyin esillä ollut huoneiston vuokraaminen vakuutusyhtiöiden tilapäisäsunnoiksi.

(38) Airbnb-tyyppisen toiminnan osalta ei ole olemassa oikeuskäytäntöä siitä, edellyttääkö se kaavamuutosta, milloin kynnys kaavamuutokselle ylittyisi jne. Asiassa ei ole myöskään olemassa Helsingissä tai muuallakaan Suomessa yhtenäistä ohjeistusta. Tämän vuoksi on hyvän hallinnon periaatteiden vastaista ja yksittäisen taloyhtiön osakkeenomistajan kannalta kohtuutonta, jos kaupunki ryhtyy yksittäistapauksessa uhkasakkomenettelyihin pelkästään taloyhtiön yhden osakkeenomistajan tekemän ”ilmiannon” perusteella. Ennen kieltojen tai uhkasakkojen määräämistä kaupungin on luotava toiminnalle sellaiset pelisäännöt, että jokainen osakkeenomistaja ja palveluntarjoaja kykenee kohtuudella ne ottamaan toiminnassaan huomioon. Mikäli tämäntyyppistä toimintaa halutaan rajoittaa, se tulee tapahtua lainsäädännön kautta eikä hallinnollisilla päätöksillä, jotka voivat olla keskenään ristiriidassa.

(39) Ei ole edes väitetty, että huoneistojen käyttämisestä aiheutuisi taloyhtiölle tai sen asukkaille ylimääräisiä kustannuksia. Lyhytaikainen-



01.02.2019

kin asuminen on asumista eikä liiketoimintaa. Taloyhtiölläkään ei ole mahdollisuutta mihinkään pakkokeinoihin osakasta kohtaan tällaisessa tilanteessa, kun huoneistoa käytetään yhtiöjärjestyksen mukaisesti. Taloyhtiö ei edes voi olla tietoinen, kuka huoneistoissa kulloinkin asuu. Näin ollen 18.9.2018 päivätyssä tarkastuslausunnossa esitetty peruste, että taloyhtiö ei ole edes hakenut rakennuslupaa, ei ole kestävä.

(40) Toiminnan luonnetta ei voi arvioida sen perusteella, miten Easy-homes mahdollisesti kuvaa toimintaansa kotisivuillaan. Ratkaisevaa on se, mitä tässä taloyhtiössä harjoitetaan. EH on ilmoittanut, että vuokrasopimukset ovat tässä tapauksessa osittain hyvinkin pitkäaikaisia. Tämä tarkoittaa sitä, että huoneistossa majoittuvien elämä muistuttaa ihan normaalia asumista.

(41) Huoneistojen vuokraamisen markkinointikanava ei sinänsä voi muuttaa toiminnan luonnetta, vaan tosiasiallinen toiminta.

(42) Yhteiskunnallisena ilmiönä puolestaan joudutaan arvioimaan työntekijöiden liikkumisen synnyttämiä tarpeita suhteessa asumiseen. Tässä yhteydessä on elinkeinopoliittisista syistä pohdittava, halutaanko asettaa uudentilaisille palveluille rajoitteita asumistarpeiden monipuolisuudessa.

#### Sovelletut lainkohdat

(43) Perustuslaki 15§ (omaisuuden suoja)

- hallinnollisella päätöksellä ei voi rajoittaa asunto-osakeyhtiölailla ja huoneenvuokralailla turvattua osakkeenomistajan oikeutta luovuttaa asunnon hallinta toiselle
- asunto-osakeyhtiö päättää asoylain ja yhtiöjärjestyksen puitteissa talossa olevien huoneistojen käyttämisestä
- hallintopakko olisi ristiriidassa lailla säädetyn vuokrausoikeyden kanssa ja olisi tällaisena täysin kohtuuton myös yksittäistä osakkeenomistajaa kohtaan

(44) Perustuslaki 18§ (elinkeinovapaus)

- hallintoviranomaisen tulkinta huoneiston majoituskäytöstä estäisi yhtiön mahdollisuudet harjoittaa laillista yritystoimintaa

(45) Hallintolaki 6§ (hallinnon oikeusperiaatteet)

- viranomaisen toiminta on oltava oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Toimenpiteiden on suojeltava oikeusjärjestyksen mukaisia oikeutettuja odotuksia
- nyt yksittäisen osakkeenomistajan ilmiänto ja viranomaisen tarkastuksessa tekemä perustelematon näkemys huoneistojen majoituskäytöstä johtaisi yli 10 osakkeenomistajan ja osakkeenomistajien



01.02.2019

vuokralaisten näkökulmasta päätökseen, jossa he eivät voisi enää käyttää omistamaansa tai hallitsemaansa tilaa siten kuin ovat mm asunto-osakeyhtiölain, taloyhtiön yhtiöjärjestyksen ja huoneenvuokralain nojalla voineet perustellusti odottaa

(46) Hallintolaki 38§ ja 39§ (katselmus ja tarkastus)

- asianosaisille (EH + osakkaat) ei liene varattu tilaisuutta olla läsnä katselmuksessa tai tarkastuksessa, jonka johdosta päätöksen perusteena oleva tarkastuslausunto 18.9.2018 on laadittu

(47) Laki asuinhuoneiston vuokraamisesta 1§

- sovelletaan sopimukseen, jossa huoneisto vuokrataan asumiseen
- asumisen kestoa ei ole määritelty, joten se voi olla lyhytaikaisinkin

(48) Laki majoitus- ja ravitsemistoiminnasta 1§

- soveltamisalan mukaan majoitusliikkeellä tarkoitetaan rakennusta, jossa harjoitetaan majoitustoimintaa
- kyseessä on asuinkäyttöön saneerattu kerrostalo, jonka omistavan asunto-osakeyhtiön toimialana ei ole majoitustoiminta eikä kyseessä siten ole majoitusliike

(49) Asunto-osakeyhtiölaki 1 luvun 4§ (osakehuoneiston luovuttaminen toisen käyttöön)

- osakkeenomistajalla on oikeus luovuttaa huoneisto toisen käyttöön, jollei laissa tai yhtiöjärjestyksessä toisin määrätä
- tämän oikeuden käyttäminen johtaisi nyt siihen, että huoneiston vuokraaminen elinkeinotoimintaa harjoittavalle yritykselle olisi laitonta. Hallinnollisella päätöksellä ei voida rajoittaa tätä oikeutta vaan rajoitus täytyisi perustua lakiin

(50) Asunto-osakeyhtiölaki 8 luvun 2§ (huoneiston ottaminen taloyhtiön hallintaan)

- hallintaanotto on ainoa taloyhtiön käytettävissä oleva pakokokeino. Huoneisto voidaan ottaa taloyhtiön hallintaan, jos sitä käytetään yhtiöjärjestyksen käyttötarkoituksen vastaisesti
- ratkaisevaa on yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus, ei se, miten rakennusvalvontaviranomainen käyttötarkoitusta tulkitsee
- lyhytaikainenkin asuminen on asuinkäyttöä, asiassa ei ole merkitystä sillä onko huoneisto kalustettu vai ei
- vallitsevan oikeuskäytännön perusteella taloyhtiö ei voi menestyksellisesti käyttää hallintaanottoa tässä tilanteessa. Mikäli taloyhtiö perustaisi hallintaanoton jaoston hallinnolliseen päätökseen, hallintaanotto olisi vastoin em Asoylain 1 luvun 4§:ää eli päätös olisi pä-



01.02.2019

temätön

- hallintaanotto ei voi perustua siihen, että huoneistot vuokrataan kalustettuina
- tämän säännöksen merkitys asiassa on siis se, että lautakunnan tulkinta huoneiston käyttötarkoituksesta olisi vastoin asunto-osakeyhtiölakia eikä taloyhtiö voisi käyttää asiassa pakkokeinoja osakkaita tai heidän vuokralaisiaan kohtaan

(51) MRL 125§ 5 mom ja 182§ (näihin lainkohtiin siis lautakunnan päätösesitys perustuu)

- ei ole edes selvitetty, olisiko tässä tapauksessa tarpeen hakea rakennuslupaa
- osakkeenomistajat eivät voi hakea rakennuslupaa, joten hallintopakon kohdistaminen heihin on vastoin kaikkia hallinnon oikeusperiaatteita
- MRL 182 § ei kiellä asuntojen vuokraamista eikä taloyhtiö voi määrätä, kenelle osakas vuokraa asuntoja

Lisäksi kuten kohdassa 33 on todettu, alkuperäisten perustelujen kohta 40 perustuu Ympäristöministeriön asetukseen asuin-, majoitus- ja työtiloista. Asetusta ei voida soveltaa tähän tilanteeseen. Päätösesitys perustuu väärään lain soveltamiseen. Asetuksentasoisella säädöksellä ei voida ohittaa yllä mainittuihin lainkohtiin liittyviä oikeuksia ja velvoitteita

Kannattaja: Mukhtar Abib

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: PÄÄTÖSESITYS: (1) Osakkeenomistaja Kaj Nymanin 13.7.2018 tekemän toimenpidepyynnön koskien tontilla 91-5-88-1 sijaitsevassa Asunto Oy Iso Roobertinkatu 1:ssa mahdollisesti tapahtuvaa majoitusliiketoimintaa, asiasta 18.9.2018 laaditun tarkastuslausunnon ja tarkastuslausuntoon saatujen vastineiden pohjalta lupajaosto toteaa, että EasyHomes Helsinki Oy:n Asunto Oy:n Iso Roobertinkatu 1:ssä harjoittama toiminta ei ole majoitusliiketoimintaa vaan asunnonvuokrausta, mikä tontilla on sallittua. (2) Lupajaosto toteaa, että ehdotetuille kielloille ja uhkasakoille ei ole lainmukaisia perusteita. Kyseessä on sallittu asuinhuoneistojen vuokraaminen. Asuntojen vuokraaminen kalustettuina elinkeinotoimintaa harjoittavalle yhtiölle ei ole majoitusliiketoimintaa. Päätösehdotuksen mukaiset seuraamukset olisivat kaikille sen kohteena oleville tahoille kohtuuttomat. Päätösehdotus perustuu väärään lain soveltamiseen eikä asetuksentasoisella säädöksellä voida muuttaa vakiintuneita lain tulkintoja. Päätösehdotuksen perusteena oleva tarkastuslausunto on puutteellisesti perusteltu eikä tarkastukses-



sa ole noudatettu hallintolain mukaisia menettelyjä. Päätösehdotuksen mukaisella päätöksellä olisi hyvin merkittäviä ja laajakantoisia vaikutuksia. Jäljempänä esitettyjen seikkojen johdosta on ilmeistä, että mahdolliset kiellot ja rajoitukset tulisi asettaa lainsäädäntöteitse. Päätöksellä saattaisi olla vaikutuksia jopa Perustuslailla turvattuun omaisuudensuojaan. Ennen yksittäisen hallintopäätöksen tekemistä olisi joka tapauksessa luotava viranomaisten ja toimijoiden yhteistyöllä huoneistojen vuokraustoimintaa koskevat ennakoitavat pelisäännöt. ”Kappaleet valvontakohde, vireilletulo, asian käsittely rakennusvalvonnassa, tarkastuslausunto 18.9.2018, vastineet tarkastuslausuntoon jätetään samaan muotoon kuten alkuperäisessä esityksessä. Kohtien numerointi 9-31 muutetaan 3-25” Esityksen perustelut: (26) Nykyisen lainsäädännön puitteissa kalustettujen asuntojen tarjoamista vuokralle ei voi tulkita olevan majoitustoimintaa. Asetus (alkuperäisen esityksen perustelujen kohta 40), jonka perusteella tulkinta on tehty, koskee ”uuteen rakennukseen tai rakennuksen laajennukseen sijoitettavia tai rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti muutettaessa muodostettavia asuin-, majoitus- ja työtiloja.” Asetus on tarkoitettu rakennusten suunnittelua ohjaamaan ja sillä on kumottu aiempi asutosuunnittelua ohjaava ympäristöministeriön asetus. Asetuksella on ollut tarkoitus selkeyttää asuinrakennuksen suunnittelusta ja tilojen ominaisuuksista asetettuja vaatimuksia. Asetus ei siis koske tahi käsittele olemassa olevan kiinteistön käyttöä tai sen tulkintaa. Lisäksi asetuksessa todetaan: ”Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä tätä asetusta on sovellettava vain, jos alkuperäinen ratkaisu on ilmeisen kelvoton”. (27) maankäytön suunnitteluun liittyvällä sääntelyllä pyritään ohjaamaan muun muassa asumiseen liittyvien toimintojen vaikutuksia ympäristöön ja yhdyskuntarakentamiseen. Siten ollen asemakaavan käyttötarkoitusta koskevaa määräystä tulisi lähtökohtaisesti tulkita tästä näkökulmasta. Samalla hallinnollisessa päätöksenteossa ei pitäisi tarpeettomasti rajoittaa kiinteistön asianmukaista käyttöä, mikäli siitä ei aiheudu olennaisesti poikkeavia vaikutuksia nimenomaan ympäristön ja yhdyskuntarakentamisen kannalta. Juridisessa tarkastelussa joudutaan viimekädessä punnitsemaan asemakaavoituksella edistettäviä tarkoituspäriä suhteessa kiinteistön omistajan perustuslailliseen omaisuudensuojaan. Yleensä asemakaavaa arvioitaessa pyritään arvioimaan seuraavia vaikutuksia

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen ja liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin



01.02.2019

- suhde lentomeluun, tieliikennemeluun, rautatiemeluun, tärinään (28) Yksityiskohdat, joihin toimenpidepyynnössä ja asian käsittelyn yhteydessä rakennusvalvonnassa on viitattu, eivät muuta toimintaa majoitus-toiminnaksi, vaikkakin niistä on voinut olla häiriöitä naapureille. Ei ole esitetty, että häiriöt eroaisivat tyyppillisistä ns. ”huonosti järjestyssääntöjä noudattavan asukkaan” ominaispiirteistä. Lähinnä näyttääkin olevan kyse siitä, että kun kyseinen taloyhtiö ei ole saanut sisäisiä ristiriitoja ratkaistua itse, on riitoihin lähdetty hakemaan ratkaisua kaupungin päätöksenteosta, eikä oikeusasteista. On keskeistä, että Helsingin taloyhtiöille ja osakkaille ei anneta viestiä, että ongelmat on ok ratkaista ”kaupunki välimiehenä ratkaisulla”. Huomionarvoista on, että taloyhtiö voi 50% enemmistöllä muuttaa talon järjestyssääntöjä, ja ruveta järeisiinkin toimiin, jos yksittäinen huoneiston haltija ei noudata sääntöjä. On tarpeetonta puuttua tällaiseen yksittäisen taloyhtiön sisäiseen asiaan kaupungin asettamilla uhkasakoilla.

(29) Kyseessä olevan Kiinteistön käyttö on asemakaavan mukaista asumiskäyttöä, johon kuuluu muun muassa tavanomainen keittiö, pesutilat, pyykinpesumahdollisuus sekä irtaimistovarasto. Asukas voi halutessaan merkitä Kiinteistön väestörekisterin tarkoittamaksi asuinpaikakseen. (30) Vuokralaisena oleva asiakas käyttää Kiinteistöä samalla tavalla, kuin se käyttäisi sitä, mikäli Easyhomesin sijasta vuokranantajana olisi Kiinteistön omistaja. Vuokralaisena olevan yrityksen työntekijät käyttävät asuntoa työsuhdeasuntoon tai asuvat kohteessa työkomennusten pituudesta ja elämäntilanteesta riippuen eripituisia aikoja. (31) Vuokrasopimus asiakkaan kanssa on hyvin tavanomainen vuokrasuhde, jossa erityispiirteinä voidaan pitää sähkön, veden ja lämmön kuulumista sopimukseen, sekä mahdollisuutta siivoukseen ja liinavaatevaihtoon, sekä joustavampia vuokraus- ja irtisanomisehtoja. (32) Epäselvyyksien välttämiseksi on syytä todeta, että Easyhomes on yrityksille ja kuluttajille asumisratkaisuja järjestävä yhtiö, jolla on normaa-leja asuntoja käytössään. Tällaisen toimijan markkinointikärkenä yritysten suuntaan on joustavuus, eli asumistarvetta ei ole välttämätöntä tietää pitkän aikaa etukäteen eikä asuntoon ole välttämätöntä sitoutua vuodeksi. Tällaisen joustavan asumismahdollisuuden markkinoimisesta samoissa markkinointikanavissa yhtä aikaa hotellityyppisen palvelun kanssa saattaa muodostua totuutta vastaamaton kuva siitä, millaista minkäkin kiinteistön käyttö kulloinkin on. (33) Taloyhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan huoneistot ovat asuinhuoneistoja. Huoneistojen omistajien omaisuudensuojaan ja sopimusvapauteen kuuluu, että he voivat käyttää huoneistojaan käyttötarkoituksen mukaisesti. Kaupunki ei voi hallinnollisin päätöksin estää tämän oikeuden käyttämistä. Tämä olisi puuttumista perustuslaissa turvattuun omaisuudensuojaan. Toimijat eivät ole itse väittäneet käyttävänsä tiloja käyttötarkoituksen vastaisesti.



01.02.2019

(34) Ainoa majoitustoimintaan liittyvä KHO:n ennakkopäätös koski loma-asumista omakotialueella. Tämä ei voi muodostaa perustetta nyt kyseessä olevalle päätökselle ja osaltaan korostaa lainsäädännöllisen ratkaisun tärkeyttä. (35) Lyhytaikaisen majoittamisen kieltö edellyttäisi taloyhtiössä kaikkien osakkeenomistajien yksimielisyyttä. Tällaisen kiellon määrääminen lautakunnan hallinnollisella päätöksellä olisi siis myös selkeästi asunto-osakeyhtiötä koskevan lainsäädännön vastaista. (36) Kiellon ja uhkasakon ulottaminen yksittäisiin osakkeenomistajiin on hyvin radikaali ja poikkeuksellinen toimenpide. Kaupunki ei pysty jatkossa huolehtimaan siitä, että nämä osakkeenomistajat eivät joudu kohtuuttomaan asemaan verrattuna ehkä tuhansiin muihin yksittäisiin osakkeenomistajiin, jotka Helsingissä ovat vuokranneet asuntonsa tämäntyyppiseen käyttöön. Miten osakkaiden tulee toimia, jotta he voivat välttää esittelijän suunnittelemat sanktiot? (37) Helsingin yliopiston ympäristö- ja energiaoikeuden professori Ari Ekroos on jo v 2013 ottanut kannan, jonka mukaan huoneiston käyttötarkoitus ei muutu, vaikka asukkaat vaihtuisivat esim. viikoittain. Raja kulkee siinä, että huoneistoa ei saa käyttää asuntolana tai muuna laitoksena. Tyypillisenä esimerkkinä hyväksyttävästä toiminnasta on nytkin esillä ollut huoneiston vuokraaminen vakuutusyhtiöiden tilapäisasunnoiksi. (38) Airbnb-tyyppisen toiminnan osalta ei ole olemassa oikeuskäytäntöä siitä, edellyttäväkö se kaavamutosta, milloin kynnys kaavamutokselle ylittyisi jne. Asiassa ei ole myöskään olemassa Helsingissä tai muuallakaan Suomessa yhtenäistä ohjeistusta. Tämän vuoksi on hyvän hallinnon periaatteiden vastaista ja yksittäisen taloyhtiön osakkeenomistajan kannalta kohtuutonta, jos kaupunki ryhtyy yksittäistapauksessa uhkasakko-menettelyihin pelkästään taloyhtiön yhden osakkeenomistajan tekemän ”ilmiannon” perusteella. Ennen kieltojen tai uhkasakkojen määräämistä kaupungin on luotava toiminnalle sellaiset pelisäännöt, että jokainen osakkeenomistaja ja palveluntarjoaja kykenee kohtuudella ne ottamaan toiminnassaan huomioon. Mikäli tämäntyyppistä toimintaa halutaan rajoittaa, se tulee tapahtua lainsäädännön kautta eikä hallinnollisilla päätöksillä, jotka voivat olla keskenään ristiriidassa. (39) Ei ole edes väitetty, että huoneistojen käyttämisestä aiheutuisi taloyhtiölle tai sen asukkaille ylimääräisiä kustannuksia. Lyhytaikainenkin asuminen on asumista eikä liiketoimintaa. Taloyhtiölläkään ei ole mahdollisuutta mihinkään pakkokeinoihin osakasta kohtaan tällaisessa tilanteessa, kun huoneistoa käytetään yhtiöjärjestyksen mukaisesti. Taloyhtiö ei edes voi olla tietoinen, kuka huoneistoissa kulloinkin asuu. Näin ollen 18.9.2018 päivätyssä tarkastuslausunnossa esitetty peruste, että taloyhtiö ei ole edes hakenut rakennuslupaa, ei ole kestävä. (40) Toiminnan luonnetta ei voi arvioida sen perusteella, miten Easyhomes mahdollisesti kuvaa toimintaansa kotisivuillaan. Ratkaisevaa on se, mitä tässä taloyhtiössä harjoitetaan. EH on ilmoittanut, että vuokrasopimuk-





01.02.2019

set ovat tässä tapauksessa osittain hyvinkin pitkäaikaisia. Tämä tarkoittaa sitä, että huoneistossa majoittuvien elämä muistuttaa ihan normaalia asumista.

(41) Huoneistojen vuokraamisen markkinointikanava ei sinänsä voi muuttaa toiminnan luonnetta, vaan tosiasiallinen toiminta. (42) Yhteiskunnallisena ilmiönä puolestaan joudutaan arvioimaan työntekijöiden liikkumisen synnyttämiä tarpeita suhteessa asumiseen. Tässä yhteydessä on elinkeinopoliittisista syistä pohdittava, halutaanko asettaa uudenlaisille palveluille rajoitteita asumistarpeiden monipuolistuessa. Sovelletut lainkohdat (43) Perustuslaki 15§ (omaisuuden suoja)

- hallinnollisella päätöksellä ei voi rajoittaa asunto-osakeyhtiölailla ja huoneenvuokralailla turvattua osakkeenomistajan oikeutta luovuttaa asunnon hallinta toiselle
- asunto-osakeyhtiö päättää asoylain ja yhtiöjärjestyksen puitteissa talossa olevien huoneistojen käyttämisestä
- hallintopakko olisi ristiriidassa lailla säädetyn vuokrausosakeuden kanssa ja olisi tällaisena täysin kohtuuton myös yksittäistä osakkeenomistajaa kohtaan (44) Perustuslaki 18§ (elinkeinovapaus)
- hallintoviranomaisen tulkinta huoneiston majoituskäytöstä estäisi yhtiön mahdollisuudet harjoittaa laillista yritystoimintaa (45) Hallintolaki 6§ (hallinnon oikeusperiaatteet)
- viranomaisen toiminta on oltava oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Toimenpiteiden on suojeltava oikeusjärjestyksen mukaisia oikeutettuja odotuksia
- nyt yksittäisen osakkeenomistajan ilmianto ja viranomaisen tarkastuksessa tekemä perustelematon näkemys huoneistojen majoituskäytöstä johtaisi yli 10 osakkeenomistajan ja osakkeenomistajien vuokralaisten näkökulmasta päätökseen, jossa he eivät voisi enää käyttää omistamaansa tai hallitsemaansa tilaa siten kuin ovat mm asunto-osakeyhtiölain, taloyhtiön yhtiöjärjestyksen ja huoneenvuokralain nojalla voineet perustellusti odottaa (46) Hallintolaki 38§ ja 39§ (katselmus ja tarkastus)
- asianosaisille (EH + osakkaat) ei liene varattu tilaisuutta olla läsnä katselmuksessa tai tarkastuksessa, jonka johdosta päätöksen perusteena oleva tarkastuslausunto 18.9.2018 on laadittu (47) Laki asuinhuoneiston vuokraamisesta 1§
- sovelletaan sopimukseen, jossa huoneisto vuokrataan asumiseen
- asumisen kestoa ei ole määritelty, joten se voi olla lyhytaikainen (48) Laki majoitus- ja ravitsemustoiminnasta 1§
- soveltamisalan mukaan majoitusliikkeellä tarkoitetaan rakennusta, jossa harjoitetaan majoitustoimintaa
- kyseessä on asuinkäyttöön saneerattu kerrostalo, jonka



01.02.2019

omistavan asunto-osakeyhtiön toimialana ei ole majoitustoiminta eikä kyseessä siten ole majoitusliike (49) Asunto-osakeyhtiölaki 1 luvun 4§ (osakehuoneiston luovuttaminen toisen käyttöön)

- osakkeenomistajalla on oikeus luovuttaa huoneisto toisen käyttöön, jollei laissa tai yhtiöjärjestyksessä toisin määrätä
- tämän oikeuden käyttäminen johtaisi nyt siihen, että huoneiston vuokraaminen elinkeinotoimintaa harjoittavalle yritykselle olisi laitonta. Hallinnollisella päätöksellä ei voida rajoittaa tätä oikeutta vaan rajoitus täytyisi perustua lakiin (50) Asunto-osakeyhtiölaki 8 luvun 2§ (huoneiston ottaminen taloyhtiön hallintaan)
- hallintaanotto on ainoa taloyhtiön käytettävissä oleva pakkokeino. Huoneisto voidaan ottaa taloyhtiön hallintaan, jos sitä käytetään yhtiöjärjestyksen käyttötarkoituksen vastaisesti
- ratkaisevaa on yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus, ei se, miten rakennusvalvontaviranomainen käyttötarkoitusta tulkitsee
- lyhytaikainenkin asuminen on asuinkäyttöä, asiassa ei ole merkitystä sillä onko huoneisto kalustettu vai ei
- vallitsevan oikeuskäytännön perusteella taloyhtiö ei voi menestyksellisesti käyttää hallintaanottoa tässä tilanteessa. Mikäli taloyhtiö perustaisi hallintaanoton jaoston hallinnolliseen päätökseen, hallintaanotto olisi vastoin em Asoylain 1 luvun 4§:ää eli päätös olisi pätemätön
- hallintaanotto ei voi perustua siihen, että huoneistot vuokrataan kalustettuina
- tämän säännöksen merkitys asiassa on siis se, että lautakunnan tulkinta huoneiston käyttötarkoituksesta olisi vastoin asunto-osakeyhtiölakia eikä taloyhtiö voisi käyttää asiassa pakkokeinoja osakkaita tai heidän vuokralaisiaan kohtaan (51) MRL 125§ 5 mom ja 182§ (näihin lainkohtiin siis lautakunnan päätösesitys perustuu)
- ei ole edes selvitetty, olisiko tässä tapauksessa tarpeen hakea rakennuslupaa
- osakkeenomistajat eivät voi hakea rakennuslupaa, joten hallintopakon kohdistaminen heihin on vastoin kaikkia hallinnon oikeusperiaatteita
- MRL 182 § ei kiellä asuntojen vuokraamista eikä taloyhtiö voi määrätä, kenelle osakas vuokraa asuntoja Lisäksi kuten kohdassa 33 on todettu, alkuperäisten perustelujen kohta 40 perustuu Ympäristöministeriön asetukseen asuin-, majoitus- ja työtiloista. Asetusta ei voida soveltaa tähän tilanteeseen. Päätösesitys perustuu väärään lain soveltamiseen. Asetuksentasoisella säädöksellä ei voida ohittaa yllä mainittuihin lainkohtiin liittyviä oikeuksia ja velvoitteita

Jaa-äännet: 4

Silvia Modig, Anna Mäenpää, Lea Saukkonen, Leo Stranius



01.02.2019

Ei-äänet: 4  
Mukhtar Abib, Vafa Järnefelt, Tapio Klemetti, Pertti Villo

Tyhjä: 1  
Lilja Tamminen

Poissa: 0

Esittelijän ehdotus voitti äänien jakautuessa tasan 4-4 puheenjohtaja Modigin kannattamana.

Eriävä mielipide Tapio Klemetti:

Jäsen Klemetti jätti päätöksestä vastaehdotuksen sisältöisen eriävän mielipiteen.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, vs. rakennuslakimies, puhelin: +358 9 310 26485  
sara.rintamo(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 L1 Ilmianto Iso Roobertinkatu 1 liitteineen
- 2 L2 Selvityspyyntö ja Asunto Oy Iso Roobertinkatu 1 vastaus.pdf
- 3 L3 Tarkastuslausunto liitteineen Iso Roobertinkatu 1.pdf
- 4 L4 Pohjapiirrokset
- 5 L5 Vastine A3 5.10.2018.pdf
- 6 L6 Vastine, A5 25.9.2018.pdf
- 7 L7 Vastine A7 26.9.2018
- 8 L8 Vastine A15 19.10.2018.pdf
- 9 L9 Vastine A21 10.10.2018
- 10 L10 Vastine A23 8.11.2018
- 11 L11 Vastine A33, B28 ja B29 25.9.2018
- 12 L12 Vastine A39 3.10.2018
- 13 L13.1 Vastine As Oy Iso Roobertinkatu 1, 2
- 14 L14 Vastine EasyHomes Helsinki Oy 8.11.2018
- 15 L15 Rakennuslupa 5-3771-15-D
- 16 L16 Rakennuslupa 5-1414-16-B.pdf
- 17 L17 Booking.com 3.1.2019
- 18 L18 Instagram 4.1.2019
- 19 L19 Facebook 4.1.2019
- 20 L20 EasyHomes.fi 4.1.2019
- 21 L21 Googlehaku 4.1.2019
- 22 L22 Toimenpidepyynnön tekijän lausuma
- 23 L23 Kirjelmä osakkeenomistajilta 24
- 24 Asunto Oy Iso Roobertinkatu 1:n kirjelmä 30.1.2019

## Muutoksenhaku

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



01.02.2019

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote

Velvoitetut

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Liite 15

Liite 16

Liite 17

Liite 18

Liite 19

Liite 20

Liite 21

Liite 22

Liite 23

Liite 24

Toimenpidepyynnön tekijä

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

### Postiosoite

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

### Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

### Puhelin

09 310 1691

### Faksi

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

### Alv.nro

F102012566



01.02.2019

Asia/3

Liite 12  
Liite 13  
Liite 14  
Liite 15  
Liite 16  
Liite 17  
Liite 18  
Liite 19  
Liite 20  
Liite 21  
Liite 22  
Liite 23  
Liite 24  
EasyHomes Helsinki Oy Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksi-  
antotoimisto, kaupunkiympäristö-  
lautakunta  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6  
Liite 7  
Liite 8  
Liite 9  
Liite 10  
Liite 11  
Liite 12  
Liite 13  
Liite 14  
Liite 15  
Liite 16  
Liite 17  
Liite 18  
Liite 19  
Liite 20  
Liite 21  
Liite 22  
Liite 23  
Liite 24  
Maanmittauslaitos / Kir-  
jaamisasiat

## Päätösehdotus

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



01.02.2019

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijä**

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

**Lisätiedot**

Sara Rintamo, vs. rakennuslakimies, puhelin: +358 9 310 26485  
sara.rintamo(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 L1 Ilmianto Iso Roobertinkatu 1 liitteineen
- 2 L2 Selvityspyyntö ja Asunto Oy Iso Roobertinkatu 1 vastaus.pdf
- 3 L3 Tarkastuslausunto liitteineen Iso Roobertinkatu 1.pdf
- 4 L4 Pohjapiirrokset
- 5 L5 Vastine A3 5.10.2018.pdf
- 6 L6 Vastine, A5 25.9.2018.pdf
- 7 L7 Vastine A7 26.9.2018
- 8 L8 Vastine A15 19.10.2018.pdf
- 9 L9 Vastine A21 10.10.2018
- 10 L10 Vastine A23 8.11.2018
- 11 L11 Vastine A33, B28 ja B29 25.9.2018
- 12 L12 Vastine A39 3.10.2018
- 13 L13.1 Vastine As Oy Iso Roobertinkatu 1, 2
- 14 L14 Vastine EasyHomes Helsinki Oy 8.11.2018
- 15 L15 Rakennuslupa 5-3771-15-D
- 16 L16 Rakennuslupa 5-1414-16-B.pdf
- 17 L17 Booking.com 3.1.2019
- 18 L18 Instagram 4.1.2019
- 19 L19 Facebook 4.1.2019
- 20 L20 EasyHomes.fi 4.1.2019
- 21 L21 Googlehaku 4.1.2019
- 22 L22 Toimenpidepyynnön tekijän lausuma
- 23 L23 Kirjelmä osakkeenomistajilta 24
- 24 Asunto Oy Iso Roobertinkatu 1:n kirjelmä 30.1.2019

**Muutoksenhaku**

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

**Otteet**

**Ote**  
Velvoitetut

**Otteen liitteet**  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3



01.02.2019

Liite 4  
Liite 5  
Liite 6  
Liite 7  
Liite 8  
Liite 9  
Liite 10  
Liite 11  
Liite 12  
Liite 13  
Liite 14  
Liite 15  
Liite 16  
Liite 17  
Liite 18  
Liite 19  
Liite 20  
Liite 21  
Liite 22  
Liite 23  
Liite 24

Toimenpidepyynnön tekijä

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6  
Liite 7  
Liite 8  
Liite 9  
Liite 10  
Liite 11  
Liite 12  
Liite 13  
Liite 14  
Liite 15  
Liite 16  
Liite 17  
Liite 18  
Liite 19  
Liite 20  
Liite 21  
Liite 22



01.02.2019

EasyHomes Helsinki Oy

Liite 23  
Liite 24  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6  
Liite 7  
Liite 8  
Liite 9  
Liite 10  
Liite 11  
Liite 12  
Liite 13  
Liite 14  
Liite 15  
Liite 16  
Liite 17  
Liite 18  
Liite 19  
Liite 20  
Liite 21  
Liite 22  
Liite 23  
Liite 24

Maanmittauslaitos / Kir-  
jaamisasiat

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 18.01.2019 § 9





## § 16

### Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston vastaselitys korkeimmalle hallinto-oikeudelle meluhaitta-asiassa koskien ympäristölautakunnan päätöstä 9.5.2017 § 157

HEL 2017-007822 T 03 01 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti antaa korkeimmalle hallinto-oikeudelle seuraavan vastaselityksen:

Korkein hallinto-oikeus on 21.12.2018 (5285/1/18) pyytänyt Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolta vastaselitystä Helsingin ympäristölautakunnan määräystä 9.5.2017 § 157 koskevassa asiassa. Viitaten vastaselityspyyntöön kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa lausuntonaan seuraavaa.

Samaadi Minimutu Oy (jäljempänä yhtiö) kertoo useista toimista, joilla äänenvoimakkuutta on yritetty vähentää, mutta näyttö siitä, että näillä toimilla olisi ollut merkitystä meluhaitan vähentämiseen puuttuu kokonaan. Halutessaan yhtiö olisi voinut käyttää äänentoistolaitteissaan teknistä ratkaisua, esimerkiksi limiteriä, maksimiäänenvoimakkuuden säätämiseen sellaiseksi, että karaoken lauluesitykset eivät kuulu asuntoon. Käytännössä karaoke-toiminnan äänenvoimakkuudesta on vastannut karaoke-isäntä ilman minkäänlaista ymmärrystä meluhaitan suuruudesta tutkitussa asunnossa.

Ympäristöpalvelut on määräyksen antamiseen ja terveyshaitan arviointiin kokonaisarvion perusteella päätynyt seuraavista syistä.

- Toimenpiderajojen tulkinta ei ole ollut mahdollista ilman riittävän kattavaa ja riittävän tarkkaa mittausaineistoa, jota ei ole voitu hankkia tutkitussa asunnossa voimakkuudeltaan vaihtelevan ja häiritsevän taustamelun vuoksi.
- Asumisterveyden toimenpiderajat ovat tulkinnanvaraisia ja näin ollen em. rajoja voidaan tulkita sekä ylös että alaspäin.
- Karaoke-laulun kuuluminen tutkittuun asuntoon niin voimakkaana, että esitettävän kappaleen voi tunnistaa, on tulkittu terveyshaittaa aiheuttavaksi olosuhteeksi asunnossa; kyse ei ole subjektiivisesta vaan objektiivisesta, usealla tarkastuksella todetusta olosuhteesta asunnossa.



01.02.2019

- Karaoke-toiminta on jatkunut säännöllisenä vuodesta 2012, jolloin myös haitan viranomaiskäsittely alkoi.
- Tutkitussa asunnossa on jo toiset asukkaat, jotka ovat pyytäneet viranomaisapua meluhaitan poistamiseksi.
- Karaoke-toimintaa harjoitetaan pääosin yöaikaan klo 22.00 jälkeen.
- Asunnontarkastuksia on tehty riittävästi terveystaitan arviointia varten.
- Asukkaan oikeusturva vaarantuu, mikäli terveystaitan kokonaisarvion tueksi tarvitaan aina kattavat ja riittävän tarkat mittaustulokset, joiden tekeminen asunnontarkastusten aikana on meluisassa kaupunkiympäristössä haastavaa ja usein mahdotonta.
- Toiminnanharjoittaja ei ole osoittanut monista kehotuksista huolimatta ympäristöpalveluille kestävästä (esim. äänentoiston voimakkuuden tekniseen hallintaan perustuva) ratkaisua meluhaitan vähentämiseksi.

Ympäristölautakunnan antaman määräyksen mukaan ”meluhaitta tulee poistaa siten, ettei ravintolatilassa soitettava musiikki ja ravintolan asiakkaiden aiheuttama melu ole kuultavissa niin voimakkaana, että se häiritsee nukkumista”. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että ravintolan karaoke-esitysten sanat eivät saa olla tunnistettavissa tutkitussa asunnossa. Uhkasakon perusteena olevaa asiaa on arvioitu lain mukaan viranomaisarkinnan puitteissa ottaen huomioon kaikki asiassa esiin tulleet seikat.

Helsingin kaupunkia ei tule velvoittaa korvaamaan Samaadi Minimutu Oy:n oikeudenkäyntikulua korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Valitus on ollut perusteltu, koska asia on tulkinnanvarainen eikä aikaisempaa oikeuskäytäntöä vastaavanlaisesta asiasta ole. Asukkaan ja asumisterveyden osalta KHO:n ratkaisu asiassa on tarpeellinen. Asiassa ei ole kohtuutonta, että Samaadi Minimutu Oy pitää oikeudenkäyntikulut omana vahinkonaan.

Muilta osin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto viittaa ympäristölautakunnan 9.5.2017 antamaan päätökseen ja kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston valitukseen 9.11.2018 § 198. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto esittää, että Helsingin hallinto-oikeuden päätös perusteettomana kumotaan ja ympäristölautakunnan antama päätös pysytetään voimassa. Hallinto-oikeuden päätöksessä ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden vuoksi ympäristölautakunnan määräystä tulisi muuttaa.



01.02.2019

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pertti Forss

Lisätiedot

Timo Koskinen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 64545  
timo.koskinen(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Korkein hallinto-oikeus

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pertti Forss

Lisätiedot

Timo Koskinen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 64545  
timo.koskinen(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Korkein hallinto-oikeus

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 09.11.2018 § 198

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Ympäristöpalvelut Ympäristöterveys Yksikön päällikkö 17.08.2017 § 6



## § 17

### Rakennuslupahakemus, käyttötarkoituksen muutos ja lisärakentaminen, tontti 20811/5, osoite Länsisatamankuja 1, hakija SRV Rakennus Oy

HEL 2017-010063 T 10 04 03

Facta 20-2156-17-B, Lupapiste LP-091-2017-04237

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää SRV Rakennus Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 20-2156-17-B mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyä esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavan oli arkkitehti Jari-Pekka Lehtinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Nurmio

#### Lisätiedot

Ulla Vahtera, tiimipäällikkö, puhelin: 310 26324  
ulla.vahtera(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

#### Otteet

**Ote**  
Hakija

#### Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös  
Liite 1



## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Hanke soveltuu rakennuspaikalle ja on vähäisiä poikkeamia lukuun ottamatta lainvoimaisen asemakaavan mukainen. Hanke täyttää vähäisin poikkeamin rakentamiselle asetetut tekniset ja muut vaatimukset.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät liitteenä olevasta Facta-asiakirjasta.

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 121 §, 125 §, 133 §, 134 §, 135 §, 150 b-d §:t, 172 § ja 175 §.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 54 §.

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Nurmio

## Lisätiedot

Ulla Vahtera, tiimipäällikkö, puhelin: 310 26324  
ulla.vahtera(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto.pdf

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös  
Liite 1



01.02.2019

Asia/5

## Asia tulisi käsitellä 1.2.2019

### § 18

#### Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston lausunto kaupunginhallitukselle ympäristöministeriön selvityspyynnöstä ja kuulemisesta liittyen pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamista koskevan toimivallan siirtämiseen

HEL 2018-001212 T 00 01 00

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

#### Tausta

Kaupunginhallitus esitti 1.10.2018 ympäristöministeriölle, että ministeriö päättäisi ympäristönsuojelulain (527/2014) 138 §:n nojalla ympäristönsuojelulain 14 luvun mukaisen pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamiseen liittyvän toimivallan siirtämisestä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja Etelä-Suomen aluehallintovirastolta Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena toimivalle Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle seuraavasti:

1. pilaantuneen maaperän puhdistamista ja siihen liittyvän pohjaveden puhdistamista koskevien ilmoitusten käsittely
2. pilaantuneen maaperän puhdistamista ja siihen liittyvän pohjaveden puhdistamista koskevien ympäristölupien käsittely, kun puhdistamiselle on haettava ympäristölupaa ympäristönsuojelulain 27 §:n 2 momentin kohdan 3 mukaisesti tai ympäristölupa on haettava, koska puhdistuskohteessa hyödynnetään muualta tuotua ympäristönsuojeluasetuksen 2 §:n 2 momentin kohdissa 12b tai 12f mainittua jätettä
3. määräyksen antaminen maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ja puhdistustarpeen arvioinnista sekä pilaantuneen maaperän puhdistamisesta lukuun ottamatta ympäristönsuojelulain 133 §:n 3 momentissa tarkoitettuja tapauksia



01.02.2019

4. määräyksen antaminen pohjaveden pilaantuneisuuden selvittämisestä ja puhdistustarpeen arvioinnista sekä pilaantuneen pohjaveden puhdistamisesta lukuun ottamatta ympäristönsuojelulain 133 §:n 3 momentissa tarkoitettuja tapauksia ja, kun pohjaveden pilaantuminen on seurausta maaperän pilaantumisesta

Kaupunginhallitus esitti, että toimivallan siirto myönnettäisiin 1.1.2019 alkaen toistaiseksi voimassa olevana. Toimivallan siirtoa koskevan aiemman päätöksen voimassaolo päättyi 31.12.2018.

#### Ympäristöministeriön selvityspyyntö ja kuuleminen

Ympäristöministeriö pyysi hallintolain (434/2003) 32 §:n nojalla Helsingin kaupungilta selvitystä haetun toimivallan rajauksesta suhteessa ympäristönsuojelulain 14 lukuun ottaen huomioon erityisesti seuraavat seikat:

1. ympäristönsuojelulain 138 §:n sanamuoto ja perustelut lähtevät siitä, että toimivalta voidaan lain 133 §:n 3 momenttia lukuun ottamatta siirtää pilaantunutta maaperää ja pohjavettä koskevissa ympäristönsuojelulain 14 luvussa tarkoitetuissa asioissa kokonaisuudessaan eikä osittainen siirtäminen ole mahdollista
2. ympäristönsuojelulain 138 §:n 2 momentin mukaan toimivallan siirtämisen toisena edellytyksenä on, että toimivallan siirroilla voidaan parantaa toiminnan tehokkuutta tai aikaansaada tasapainoinen työnjako viranomaisten kesken
3. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa toimivallan osittaisesta siirtämisestä esitetyt kannanotot

Lisäksi ympäristöministeriö varasi Helsingin kaupungille hallintolain 34 §:n nojalla ennen asian ratkaisemista tilaisuuden lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä hakemuksen johdosta annetuista lausunnoista.

#### Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa lausuntoon seuraavaa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto esittää kaupunginhallitukselle, että 1.10.2018 tehtyä hakemusta toimivallan siirtämiseksi täydennettäisiin siten, että hakemus sisältää esityksen toimival-



lan siirtämiseksi ympäristönsuojelulain 138 §:n mukaisesti kokonaisuudessaan lukuun ottamatta ympäristönsuojelulain 133 §:n 3 momenttia Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja Etelä-Suomen aluehallintovirastolta Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Toimivallan siirron määräajan ratkaisemisen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto esittää jätettäväksi ympäristöministeriön harkintaan. Edellisellä kerralla toimivalta siirrettiin 8 vuodeksi. Jos ratkaisu olisi määräaikainen toimivallan siirto, määräajan tulisi olla useamman vuoden pituinen.

Perusteluina kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa, että kuten 20.3.2018 tehdyssä esityksessä todettiin, ympäristöpalveluilla on riittävästi pohjavesiasiantuntemusta huolehtia pilaantuneen pohjaveden puhdistamista koskevista asioista silloin, kun se tapahtuu pilaantuneen maaperän kunnostuksen yhteydessä. Mahdolliset tapaukset, joissa kyse olisi pelkästään pilaantuneen pohjaveden kunnostamisesta, eivät kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston mielestä edellytä erityistä osaamista verrattuna siihen, että kyse olisi maaperän pilaantumisen aiheutuneesta pohjaveden pilaantumisesta. Jos kyse olisi laaja-alaisesta pohjaveden pilaantumisesta, olisi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen pohjavesiasiantuntemus kuitenkin käytettävissä. Tapauksia, joissa olisi ollut kyse pelkästään pilaantuneen pohjaveden kunnostamisesta, on ollut Helsingissä vähän, jos lainkaan, joten toimivallan laajentamisella koskemaan myös pilaantuneen pohjaveden kunnostusta koskevia asioita kokonaisuudessaan ei ole suurta käytännön merkitystä.

Toimivallan laajentamisella ei kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston mielestä on vaikutusta toiminnan tehokkuuden tai viranomaisen tasapainoisen työnjaon kannalta, koska toimivallan laajentamisen seurauksena ei ole odotettavissa merkittäviä vaikutuksia työtehtävien määrään eri viranomaisissa. Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan ympäristöpalvelut on käsitellyt vireille tulleet pilaantuneen maaperän kunnostamista koskevat ilmoitukset varsin ripeästi, pääasiassa alle 45 päivässä, mikä myös tarkoittaa, että työhön on käytettävissä riittävät resurssit.

Vielä kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausuntoon viitaten, että toimivallan siirtoon sisältyy ilman erillistä ratkaisuakin velvollisuus ylläpitää Maaperän tilan tietojärjestelmää.

Esittelijä

ympäristöjohtaja





01.02.2019

Esa Nikunen

Lisätiedot

Hannu Arovaara, tiimipäällikkö, puhelin: +358 9 310 32014  
hannu.arovaara(a)hel.fi  
Päivi Kippo-Edlund, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31540  
paivi.kippo-edlund(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kuuleminen
- 2 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.pdf
- 3 Etelä-Suomen aluehallintoviraston lausunto.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Esittelijä toteaa, että ympäristöministeriö jatkoi aiempaa toimivallan siirtoa koskevaa päätöstä erillisellä päätöksellä 7.1.2019 alkaen 30.4.2019 saakka. Toimivallan siirtoon ei siten tule asiakkaiden kannalta hankalaa katkosta. 1.1.-6.1. välisenä aikana ei tullut vireille pilaantuneen maaperän kunnostusta koskevia ilmoituksia.

Esittelijä

ympäristöjohtaja  
Esa Nikunen

Lisätiedot

Hannu Arovaara, tiimipäällikkö, puhelin: +358 9 310 32014  
hannu.arovaara(a)hel.fi  
Päivi Kippo-Edlund, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31540  
paivi.kippo-edlund(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kuuleminen
- 2 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.pdf
- 3 Etelä-Suomen aluehallintoviraston lausunto.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



01.02.2019

Asia/5

---

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 01.10.2018 § 627

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 23.03.2018 § 49

---

**Postiosoite**

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



## § 19

### Vaihtolavacom Oy:n Kyläsaaren siirtokuormausaseman ympäristö- luvan muutos

HEL 2018-011676 T 11 01 00 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti Vaihtolavacom Oy:n Kyläsaaren jätteenkäsittelyaseman ympäristöluvan muutoshakemuksesta seuraavaa.

#### Hakija

Vaihtolavacom Oy, Autotallintie 25, 00770 HELSINKI

Y-tunnus 0234295-2

#### Luvan hakemisen peruste ja lupaviranomaisen toimivalta

Jätteiden laitos- ja ammattimainen käsittely on ympäristöluvanvaraista toimintaa ympäristönsuojelulain 27 §:n 1 momentin mukaan. Valtioneuvoston asetuksen ympäristönsuojelusta 2 §:n 1 momentin kohdan 12 f mukaan luvan käsittelee kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.

#### Asian vireilletulo

Ympäristöluvan muutoshakemus on jätetty kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle 7.11.2018. Toiminnanharjoittaja anoo lupaa aloittaa hakemuksen mukainen toiminta muutoksenhausta huolimatta.

#### Laitoksen sijaintipaikka ja sen ympäristö

Toiminnan sijaintipaikka on Helsingin kaupungin 408. kylän (Koskela) tilaan RN:o 1 kuuluvalla 2550 m<sup>2</sup>:n määräalalla osoitteessa Kyläsaarenkatu 12, 00580 Helsinki. Toiminta-alue on vuokrattu Helsingin kaupungilta. Jäteaseman alue on päällystetty asfaltilla. Alueella ei ole vesieikä viemäriliittymää. Hulevedet imeytyvät maaperään toiminta-alueella tai sen ympäristössä. Toiminta-alue on aidattu ja lukittu.

Vaihtolavacom Oy:n alueen vieressä sen itäpuolella on Swerock Oy:n betonitehdas. Muutoin toimialueen ympäristössä on erilaisia varastointiin vuokrattuja alueita ja jätteenkäsittelytoimintaa. Lähimmät asuinrakennukset ovat Agrokseenmäellä noin 200 metrin päässä toiminta-alueesta. Välissä kulkee vilkasliikenteinen Hermannin rantatie.



01.02.2019

## Kaavoitustilanne

Asemakaavassa (9735, 19.10.1990) alue on merkitty satamatoimintojen alueeksi (LS). Osayleiskaavan mukaan alue tullaan kaavoittamaan asuinalueeksi.

## Toiminnan kuvaus

Jätteenkäsittelyasemalla vastaanotetaan, varastoidaan ja siirtokuormataan seuraavia valtioneuvoston asetuksen jätteistä (179/2012) liitteen 4 jäteluettelon mukaisia jätteitä:

Nimikeluokka	Jätenimike	Jätetunnus
Rakentamisessa ja purkamisessa syntyvät jätteet	Betoni	17 01 01
	Tiilet	17 01 02
	Laatat ja keramiikka	17 01 03
	Muut kuin nimikkeessä 17 01 06 mainitut betonin, tiiltien, laattojen ja keramiikan seokset	17 01 07
	Puu	17 02 01
	Lasi	17 02 02
	Muovi	17 02 03
	Muut kuin nimikkeessä 17 03 01 mainitut bitumiseokset	17 03 02
	Kupari, pronssi, messinki	17 04 01
	Alumiini	17 04 02
	Lyijy	17 04 03
	Sinkki	17 04 04
	Rauta ja teräs	17 04 05
	Tina	17 04 06
	Sekalaiset metallit	17 04 07
	Muut kuin nimikkeessä 17 04 10 mainitut kaapelit	17 04 11
	Muut kuin nimikkeissä 17 06 01 ja 17 06 03 mainitut eristysaineet	17 06 04
	Muut kuin nimikkeessä 17 08 01 mainitut kipsipohjaiset rakennusaineet	17 08 02
	Muut kuin nimikkeissä 17 09 01, 17 09 02 ja 17 09 03 mainitut rakentamisessa ja purkamisessa syntyvät sekalaiset jätteet	17 09 04
	Yhdyskuntajätteet	Maa- ja kiviainekset
muut biohajoamattomat jätteet		20 02 03

Hyödyntämiskelpoista betoni- ja tiilijätettä (jätetunnukset 17 01 01, 17 01 02, 17 01 03, 17 01 07) vastaanotetaan vuosittain enintään 30 000 tonnia ja suurin kerrallaan varastoitava määrä on 1 000 tonnia. Muita edellä mainittuja jätteitä vastaanotetaan enintään 19 900 tonnia vuodessa ja suurin kerrallaan varastoitava määrä on 350 tonnia.



01.02.2019

Jätteet vastaanotetaan pääasiassa lavatoimituksina sekä satunnaisesti suursäkeissä. Jäteaseman toiminta-aika on edelleen maanantaista sunnuntaihin klo 7.00 – 22:00.

Olenaiset muutokset voimassa olevaan ympäristölupaan nähden ovat betoni- ja tiilijätteen vastaanoton aloittaminen, kerrallaan varastoitavien jätteiden määrän kasvattaminen sekä pienimuotoisen lajittelun aloittaminen. Pienimuotoisessa lajittelussa erotellaan saapuvista rakennus- ja purkujäte-eristä suuria kappaleita ja hyödyntämiskelpoista materiaalia, kuten puuta ja metalia. Lajittelu suoritetaan kaivinkoneella. Jäteasemalla on erilliset lavat lajiteltaville jätteille. Jätteet, joita ei lajitella, kipaataan suoraan varastokentällä oleviin laareihin. Kaikki vastaanotettavat jätteet toimitetaan jatkokäsittelyyn tai hyödynnettäviksi laitokselle, jolla on lupa vastaanottaa kyseisiä jätteitä.

#### Toiminnan vaikutukset ympäristöön

Laitoksen toiminnan muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia ympäristöön. Alue on vanhaa teollisuus- ja varastoaluetta, jolla on muutakin vastaavanlaista toimintaa. Käsiteltävän jätteen määrän kasvu lisää jonkin verran liikennettä jäteasemalle, mutta tällä ei ole suurta merkitystä alueen kokonaisliikennemäärä huomioon ottaen.

Jäteasemalle tulevasta ja sieltä lähtevästä liikenteestä sekä jätteiden käsittelystä syntyy jonkin verran pakokaasu- ja pölypäästöjä. Pienimuotoisen lajittelun aloittaminen lisää jonkin verran konetyötä ja sen aiheuttamaa melua, mutta meluisimmat työvaiheet pyritään ajoittamaan päiväaikaan. Toiminnan aiheuttaman melutason ei arvioida ylittävän lähimpien asuinrakennusten luona päiväajan ekvivalenttimelutasoa (LAeq) 55 dB. Toiminnalla ei arvioida olevan ääriävaikutuksia.

Jäteaseman alue on asfalttipintainen eikä alueella ole viemäröintiä. Hu-levedet ohjautuvat alueen reunoille, missä ne imeytyvät maaperään.

#### Ympäristö- ja terveyshaittojen ehkäisy

Sivullisten pääsy jäteasemalle on estetty aluetta ympäröivällä aidalla.

Jäteasemalle ei vastaanoteta vaarallisia jätteitä. Mahdolliset kuormien mukana tulevat vähäiset määrät vaarallisia jätteitä kerätään erilleen. Työkoneet tankataan pääasiassa alueen ulkopuolisilla polttonesteen jakeluasemilla. Poikkeustilanteessa tankkaus suoritetaan alueelle erikseen tuotavalla siirrettävällä polttonestesäiliöllä, joka täytetään kaupallisella polttoainetasemalla ja josta kone imee polttonesteen omalla pumpullaan. Tällainen poikkeustilanne arvioidaan olevan 5-8 kertaa vuodessa, kun alueelle tuodaan tela-alustainen kaivinkone lajittelua ja



01.02.2019

kuormausta varten. Koneiden työskentelyalueelle varataan öljynimeytysainetta.

Pölyämistä vähennetään kuormattavien tai lajiteltavien jätteiden kastelulla sekä liikennöintiväylien harjaamisella tai suolaamisella. Kuormaimista ja lajittelua vältetään tuulisissa olosuhteissa. Alueella oleviin kiinteisiin jätelaareihin rakennetaan kastelulinjasto, jossa on 4 kpl kiinteitä suihkutussuuttimia. Kasteluun tarvittava vesi varastoidaan siirrettävässä vesisäiliössä.

Pakokaasu- ja hiukkaspäästöjen vähentämiseksi kalusto pyritään pitämään mahdollisimman uudenaikaisena, jotta ilmaan joutuvien päästöjen määrä on mahdollisimman vähäinen.

Melua aiheutuu alueelle ja sieltä pois liikennöivistä kuorma-autoista, siirtokuormauksesta sekä jätteiden lajittelusta ja siirtelystä laitoksella. Toiminnasta aiheutuvan melun ei arvioida ylittävän päiväajan ohjearvoa 55 dB lähimmän asuinkiinteistön luona. Meluhaittoja vähennetään pyrkimällä ajoittamaan meluisimmat työt päiväaikaan.

#### Toiminnan ja sen vaikutusten tarkkailu

Hakemusasiakirjoissa on esitetty valtioneuvoston asetuksen (179/2012) 25 §:ssä edellytetyt tiedot jätteen käsittelyn seurannasta ja tarkkailusta. Vastaanotettavat kuormat punnitaan ja jätteiden laatu tarkastetaan. Vastaanotetuista jätteistä pidetään kuormakohtaista kirjanpitoa. Mikäli kuormien seassa todetaan vaarallisia jätteitä tai muita jätteitä, joita alueelle ei saa ottaa vastaan, kerätään kyseiset jätteet erilleen ja toimitetaan luvanvaraiselle vastaanottolaitokselle jatkokäsittelyyn.

Alueen yleistä siisteyttä valvotaan silmämääräisesti. Ympäristöön levinneet roskat ja mahdolliset koneiden öljyvuodot siivotaan pois välittömästi. Työkoneet tarkastetaan säännöllisesti öljyvuotojen ehkäisemiseksi.

Toiminnasta aiheutuvaa pölyämistä estetään kastelulla, harjaamisella ja suolaamisella. Mikäli sääolosuhteet ovat sellaiset, että pölyämistä ei voida estää em. toimenpiteillä, toiminta keskeytetään.

Ympäristölupaa valvovalle viranomaiselle toimitetaan vuosittain raportti edellisen vuoden toiminnasta.

#### Poikkeukselliset tilanteet ja niihin varautuminen

Hakemuksessa on esitetty arvio toimintaan liittyvistä tunnistetuista riskeistä. Kiireellisimpiä toimenpiteitä vaativat riskit liittyvät öljyvuotoihin ja tulipalovaaraa aiheuttaviin tekijöihin, jotka edellyttävät välittömiä toi-



menpiteitä. Öljyvuotojen torjuntaan varataan alueelle imeytysainetta. Työkoneiden tankkaukset tehdään pääasiassa alueen ulkopuolella kaupallisilla jakeluasemilla ja alueella tehtävät tankkaukset tai muut kemikaalien käsittelyt tehdään asfaltoidulla alueella, jolta mahdolliset vuodot on helppo imeyttää.

Palovaaran ehkäisemiseksi alueelle ja työkoneisiin varataan alkusammutuskalustoa. Työssä käytetään pääasiassa CE-merkittyjä koneita ja laitteita.

Roskaantumisen ehkäisemiseksi lajittelutoimintaa ei tehdä kovan tuulen aikana. Helposti tuulen mukana kulkeutuvat jätteet varastoidaan peitettyinä lavoilla.

#### Paras käyttökelpoinen tekniikka (BAT) ja energiatehokkuus

Jätteenkäsittelyasemalla tehtävällä jätteiden lajittelulla parannetaan niiden uudelleenkäyttö- ja kierrätysmahdollisuuksia ja vähennetään loppusijoitukseen menevän jätteen määrää. Jätteiden siirtokuormausta pienemmistä kuorma-autoista suurempiin mahdollisimman lähellä jätteiden syntypaikkaa edustaa ympäristön kannalta parasta käytäntöä.

Toiminnan aiheuttamia päästöjä vähennetään ja energiatehokkuutta lisätään käyttämällä mahdollisimman uusia ja energiatehokkaita työkoneita ja sähkölaitteita.

#### Lupahakemuksen käsittely

Lupahakemuksen vireilläolosta on tiedotettu Helsingin kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla 20.11. – 19.12.2018 olleella kuulutuksella sekä kirjeellä asianosaisille ja Hermanni-Vallila -seura ry:lle. Hakemuksesta ei jätetty kuulutusaikana kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle muistutuksia eikä mielipiteitä.

#### Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston ratkaisu

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää myöntää Vaihtolavacom Oy:lle ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaisen ympäristöluvan rakennus- ja purkujätteen vastaanotto- lajittelu- ja siirtokuormaustoiminnalle hakijan antamien selvitysten mukaisesti ja seuraavin lupamääräyksin.

#### Toiminta:

1. Ympäristölupa myönnetään kohdassa ”toiminnan kuvaus” mainittujen jätteiden käsittelyyn, johon kuuluvat vastaanotto, välivarastointi,



pienimuotoinen lajittelu sekä kuormaus jatkokäsittelyyn kuljetusta varten.

Muiden kuin edellä mainittujen jätteiden vastaanotto alueelle on kielletty, kuten myös edellä mainitusta poikkeava käsittely. Jätteen laadun toteutukseksi kuormat on tarkastettava silmämääräisesti ennen niiden kippaamista kentälle. Jos alueelle tuodussa kuormassa on muuta jätettä kuin, mitä alueelle on sallittua tuoda, kuorma on palautettava lähettäjälle tai ohjattava sellaiseen vastaanottoaikaan, jolla on lupa vastaanottaa kuorman sisältämää jätettä. (YSL 52 ja 58 §)

2. Vastaanotettavan ja käsiteltävän hyödyntämiskelpoisen betoni- ja tiilijätteen (jätetunnukset 17 01 01, 17 01 02, 17 01 03, 17 01 07) määrä saa olla enintään 30 000 tonnia vuodessa ja suurin kerrallaan varastoitava määrä 1000 tonnia. Muiden vastaanotettavien jätteiden määrä saa olla enintään 19 900 tonnia vuodessa ja suurin kerrallaan varastoitava määrä 350 tonnia.

Edellä mainittujen kerrallaan varastoitavien jätteiden määrien täyttyessä alueelle ei saa vastaanottaa uutta jätettä ennen kuin varastointimäärät saadaan jätteen edelleen toimitusten myötä pysymään luvallisella tasolla. (YSL 52 ja 58 §)

3. Toimintaa saa harjoittaa päivittäin klo 7.00 - 22.00. (YSL 52 §)

Jätteiden käsittely:

4. Hyötykäyttökelpoiset jätteet on mahdollisuuksien mukaan kerättävä erilleen ja toimitettava edelleen ensisijaisesti uudelleenkäyttöön tai toissijaisesti kierrätykseen tai, mikäli se ei ole mahdollista, hyödynnettäväksi energiana (etusijajärjestys). Alueelta pois kuljetettavat jätteet tulee toimittaa sellaisiin vastaanottoaikaan, joilla on voimassa olevat ympäristöluvat tai vastaavat luvat kyseisen jätteen vastaanottamiseen tai hyödyntämiseen. (YSL 52, 58 ja 116 §, Jätel 8 §)

5. Mahdolliset kuormien mukana alueelle tulevat vähäiset määrät sellaista jätettä, jota alueelle ei ole lupa ottaa vastaan, tulee erotella ja varastoida jätteen laadun edellyttämällä tavalla ja toimittaa ensi tilassa jätteen laadun mukaisesti vastaanottoaikaan. Nestemäiset vaaralliset jätteet tulee säilyttää ennen niiden pois kuljettamista lukitussa tilassa siten, että ne eivät vuototilanteessa pääse ympäristöön. (YSL 52 ja 58 §, Jätel 15 §)

6. Alueelle vastaanotettavista ja edelleen luovutettavista rakennus- ja purkujätteistä sekä jatkokäsittelyyn toimitettavista vaarallisista jätteistä tulee laatia jätelain 121 §:n mukaiset siirtoasiakirjat, joiden tulee olla





tarvittaessa lupaviranomaisen tarkastettavissa. (YSL 52 ja 58 §, Jätel 121 §, VNA 179/2012 24 §)

7. Jätteitä kuljettavien yritysten tulee olla hyväksytyjä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten ylläpitämään jätehuoltorekisteriin. (Jätel 94 §)

Ympäristöhaittojen ehkäisy:

8. Toiminnan aiheuttama keskiäänitaso (LAeq) lähimpien asuinrakennusten ulkopuolella ei saa ylittää 55 dB:ä. (YSL 52 §)

9. Kuorma-autoliikenteestä sekä jätteiden kuormauksesta ja lajittelusta aiheutuvan pölyämisen estämiseksi ajoväylät ja jätekasat on pidettävä mahdollisimman pölyämättöminä tarvittaessa esimerkiksi kastelemalla tai suolaamalla. Toiminta tulee tarvittaessa keskeyttää, mikäli se pölyntorjuntatoimenpiteistä huolimatta aiheuttaa merkittävää pölyhaittaa. Kuormat on tarvittaessa peitettävä niin, ettei kuljetuksista aiheudu pölyämistä tai roskaantumista. (YSL 52 §, Jätel 72 - 73 §)

10. Toimintaa on harjoitettava siten, ettei siitä aiheudu ympäristön roskaantumista. Jätekasojen korkeus ei saa ylittää aluetta ympäröivän aidan korkeutta. Alueelta ympäristöön levinneet jätteet tulee siivota välittömästi. (YSL 52 ja 58 §, Jätel 13, 72 - 73 §)

11. Alueelle mahdollisesti tuotava polttonestesäiliö tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle liikenne- ja työskentelyalueista, jotta säiliön vaurioitumisen vaara on mahdollisimman pieni. Säiliön tulee olla kaksivaipainen tai suoja-altaalla varustettu. (YSL 52 §)

Poikkeustilanteet:

12. Vahinko- tai onnettomuustilanteessa maahan päässeet vaaralliset kemikaalit on kerättävä välittömästi talteen. Vahinkotapausten varalta toiminnanharjoittajalla on oltava imeytysainetta ja kalustoa vuotojen keräämiseksi. Häiriötilanteista tai onnettomuuksista, kuten öljyvuodoista, joissa syntyy päästöjä maaperään tai vesistöön tai muuta ympäristön pilaantumisen vaaraa, sekä muista poikkeavista tilanteista on ilmoitettava viipymättä ympäristönsuojeluyksikölle ja pelastuslaitokselle. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto voi ilmoituksen johdosta antaa määräyksiä, jotka ovat tarpeen ympäristön pilaantumisen estämiseksi tai maaperän puhdistamiseksi. (YSL 52, 58 ja 134 §)

Kirjanpito ja raportointi:

13. Toiminnasta on pidettävä kirjaa tarkkailusuunnitelman mukaisesti ja ympäristönsuojeluyksikölle tulee toimittaa vuosittain maaliskuun lop-



01.02.2019

puun mennessä kirjallinen raportti, joka sisältää ainakin seuraavat edellistä toimintavuotta koskevat tiedot:

- vastaanotettujen jätteiden määrät ja jätenimikkeet
- edelleen toimitettujen jätteiden määrät jätenimikkeittäin ja toimituspai-koittain eriteltyinä
- tiedot merkittävistä häiriötilanteista (onnettomuudet, jätteen eni-mäisvarastointimäärän ylitykset) ja niihin liittyneistä toimenpiteistä. (Jä-teL 118, 121 - 122 §)

Toiminnan muuttaminen ja lopettaminen:

14. Toiminnan tai toiminnanharjoittajan muutoksista ja toiminnan lopet-tamisesta tulee ilmoittaa ympäristönsuojeluyksikölle. Toiminnan olen-naiseen muuttamiseen on oltava lupa.

Ennen toiminnan loppumista ympäristönsuojeluyksikölle on esitettävä selvitys toiminta-alueen ja sen ympäristön jälkihoidosta ja kunnostus-tarpeesta. Selvityksen perusteella kaupunkiympäristölautakunnan ym-päristö- ja lupajaosto voi antaa määräyksiä toiminta-alueen kunnosta-misesta. (YSL 29, 52, 72, 73 ja 170 §)

Vakuus:

15. Vaihtolavacom Oy:n tulee asettaa ennen tämän päätöksen mukai-sen toiminnan aloittamista Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan ympäristöpalveluille aiemmin määrätyn, yhteensä 5.000,00 euron vakuuden lisäksi 48.000,00 euron suuruinen lisävakuus asian-mukaisen jätehuollon varmistamiseksi toiminnan loppuessa kyseisessä toimipisteessä. (YSL 59 - 61 §)

Perustelut

Yleisperustelut

Vaihtolavacom Oy:n jätteenkäsittelyaseman toiminta lupahakemukses-sa annettujen selvitysten sekä lupamääräysten mukaisesti täyttää toi-minnan ympäristönsuojelulain mukaiset edellytykset. Toiminnasta ei ai-heudu terveyshaittaa, merkittävää ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa, pohjaveden tai maaperän pilaantumista, erityisten luonnonolo-suhteiden huonontumista, roskaantumista tai kohtuutonta rasitusta naapureille. Toiminnanharjoittajalla on toimintaan riittävä asiantunte-mus.

Lupamääräysten perustelut



01.02.2019

1. Toiminnanharjoittaja on hakenut lupaa määräyksen mukaiseen jätteen käsittelyyn eikä lupa oikeuta muunlaisen jätteen vastaanottoon tai muuhun käsittelyyn.
2. Alueella käsiteltävien ja varastoitavien jätteen määrä on tarpeen määrittellä luvan käsittelevän viranomaisen toimivallan mukaan, suurten jätevarastojen syntymisen ehkäisemiseksi ja siitä seuraavien ympäristöhaittojen välttämiseksi.
3. Toiminta-aikaa on rajoitettu, jotta ympäristöön ei aiheudu meluhaittaa yöaikaan.
4. Erilaisten jätteen jatkokäsittelystä ja hyödyntämisestä on tarpeen antaa määräyksiä ympäristöhaittojen välttämiseksi.
5. Alueelle saattaa kuormien seassa kulkeutua pieniä määriä muita jätteitä, joiden säilytystä ja jatkokäsittelyä koskien on tarpeen antaa määräyksiä.
6. Siirtoasiakirjamenettelyllä voidaan varmistaa, että käsitellyt jätteet ovat tämän ympäristöluvan mukaisia ja että ne on toimitettu luvallisiin vastaanotto paikkoihin.
7. Jätettä saavat ammattimaisesti kuljettaa vain jätehuoltorekisteriin hyväksytyt toiminnanharjoittajat.
8. Määräys on tarpeen toiminnasta aiheutuvien meluhaittojen ehkäisemiseksi.
9. Pölynsidontatoimenpiteillä vähennetään asemalle tulevasta liikenteestä ja jätteen käsittelystä aiheutuvia pölyhaittoja erityisesti kuivina aikoina.
10. Jätekasojen enimmäiskorkeus on tarpeen määrittellä jätteen ympäristöön leviämisen ehkäisemiseksi. Roskaantumisen aiheuttaja on velvollinen siivoamaan roskaantuneen alueen.
- 11 - 12. Määräykset ovat tarpeen maaperän pilaantumisen estämiseksi.
13. Kirjanpito ja raportointi ovat tarpeen toiminnan valvontaa varten.
14. Tiedot ovat tarpeen mahdollisten ympäristön pilaantumisen estämisestä tai jätehuoltoa koskevien määräysten antamiseksi.
15. Jätteenkäsittelytoiminnan vakuus asetetaan asianmukaisen jätehuollon, tarkkailun ja toiminnan lopettamisessa ja sen jälkeen tarvittavien toimien varmistamiseksi. Vakuuden suuruus on arvioitu alueella



01.02.2019

kerrallaan varastoitavan jätemäärän kuormauksen, poiskuljetuksen sekä alueen siistimisen aiheuttamista kustannuksista, ottaen huomioon toiminnalle aiemmin määrätty vakuus.

#### Luvan voimassaolo

Lupa on voimassa toistaiseksi. Lupa raukeaa, jos maanomistaja Helsingin kaupunki irtisanoo vuokrasopimuksen tai toiminta-alueella aletaan toteuttaa uuden asemakaavan mukaisia maankäytön muutoksia.

Jos asetuksella annetaan lupaan sisältyviä määräyksiä ankarampia säännöksiä tai luvasta poikkeavia säännöksiä luvan voimassaolosta tai tarkistamisesta, on asetusta luvan estämättä noudatettava. (YSL 70 §)

Lupapäätöksen muuttamisen ja peruuttamisen perusteista on säädetty ympäristönsuojelulain 89 ja 93 §:ssä.

#### Päätöksen täytäntöönpano

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää määrätä, että päätöksen mukainen toiminta voidaan muutoksenhausta huolimatta aloittaa lupapäätöstä noudattaen ennen kuin päätös on tullut lainvoimaiseksi, jos hakija asettaa 1.3.2019 mennessä 48.000,00 euron suuruisen lisävakuuden ympäristön saattamiseksi ennalleen lupapäätöksen kumoamisen tai lupamääräysten muuttamisen varalle. (YSL 199 §)

Määräystä annettaessa otetaan huomioon, että kyseessä oleva toiminnan muutos ei lisää merkittävästi toiminnan tuottamaa ympäristökuormitusta eikä siitä voi aiheutua pysyvää ympäristön pilaantumista. Toiminnan kestoaika on sidottu alueen maankäytön muutoksen aikatauluihin. Toiminnan aloittaminen ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi.

Vielä kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää määrätä, että lupapäätöksen tullessa lainvoimaiseksi mainittu 48.000,00 euron lisävakuus muutetaan lupamääräysten kohdassa 15 määräytyksi ympäristönsuojelulain 59 §:n mukaiseksi vakuudeksi. (YSL 59 ja 199 §)

#### Sovelletut säännökset

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 1, 5, 6 - 8, 16, 17, 27, 29, 34, 43, 44, 48, 49, 52, 58 - 62, 66, 70, 83 - 85, 87, 89, 93, 94, 116, 170, 172, 190, 198, 199 ja 205 §

Valtioneuvoston asetus ympäristönsuojelusta (713/2014) 2, 6, 11, 13 – 15 ja 20 §



01.02.2019

Jätelaki (646/2011) 8, 12, 13, 15, 72, 73, 94, 118, 120, 121, 122 ja 141 §

Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012) 24 ja 25 §

#### Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 24.11.2017 (88 §) hyväksymän taksan mukainen ympäristöluvan muutoshakemuksen käsittelymaksu on 2.205,00 euroa. Lasku toimitetaan erikseen Helsingin kaupungin taloushallintopalveluliikelaitoksesta.

#### Lupapäätöksen antaminen ja siitä tiedottaminen

Päätöksestä kuulutetaan julkisesti Helsingin kaupungin ilmoitustaululla 15.2.2019 osoitteessa Pohjoisesplanadi 11 - 13. Päätös annetaan julkisanon jälkeen 18.2.2019, jolloin sen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon. Päätös julkaistaan internetissä. Tämä päätös on lainvoimainen valitusajan jälkeen, mikäli päätöksestä ei valiteta.

Päätös korvaa ympäristölautakunnan 13.1.2015 (16 §) Kuusakoski Oy:lle myöntämän ympäristöluvan, jonka nykyinen haltija on Vaihtolavacom Oy.

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

#### Lisätiedot

Petri Puttonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32009  
petri.puttonen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Ympäristöluvan muutoshakemus, kyläsaari

#### Muutoksenhaku

Päätökseen saa hakea muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta. Valitusosoitus on liitteenä. Valitusaika päättyy 20.3.2019 klo 16.15. Hallintovalitus, ympäristölupapäätös

#### Otteet

##### Ote

Luvanhakija  
Uudenmaan ELY-keskus (Ym-

##### Otteen liitteet

Hallintovalitus, ympäristölupapäätös  
Hallintovalitus, ympäristölupapäätös



01.02.2019

Asia/6

päristö ja luonnonvarat)

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

### Lisätiedot

Petri Puttonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32009  
petri.puttonen(a)hel.fi

## Liitteet

1 Ympäristöluvan muutoshakemus, kyläsaari

## Muutoksenhaku

Päätökseen saa hakea muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta. Valitusosoitus on liitteenä. Valitusaika päättyy 20.3.2019 klo 16.15.

Hallintovalitus, ympäristölupapäätös

## Otteet

### Ote

Luvanhakija  
Uudenmaan ELY-keskus (Ympäristö ja luonnonvarat)

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, ympäristölupapäätös  
Hallintovalitus, ympäristölupapäätös



01.02.2019

## § 20

### Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston esitys kaupunginhallitukselle Korkeasaarenluodon luonnonsuojelun perustamiseksi

HEL 2018-013288 T 11 01 04

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto esitti kaupunginhallitukselle ja edelleen Uudenmaan ELY-keskukselle Korkeasaarenluodon luonnonsuojelun perustamista sekä alueen hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksymistä.

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

#### Lisätiedot

Jere Salminen, vs. ympäristötarkastaja, puhelin: 310 21549  
jere.salminen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Korkeasaarenluoto\_Is-alueen\_perustamishdotus\_hoito\_ ja\_käyttösuunnitelma
- 2 Korkeasaarenluoto\_lainhuutotodistus

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Korkeasaaren eläintarhan  
säätö sr

##### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Esitysteksti

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Suojelun perusteet



Korkeasaarenluoto on yksi Helsingin luonnonsuojeluohjelman 2015–2024 alueista. Kaupungin luonnonsuojeluohjelmaa toteutetaan perustamalla luonnonsuojelualueita.

Korkeasaarenluoto täyttää luonnonsuojelualan perustamisen yleiset edellytykset (luonnonsuojelulaki 10 §): uhanalainen, harvinainen tai harvinaistuva eliölaji, eliöyhteisö tai ekosysteemi, jonka suojelutason säilyttämistä luonnonsuojelualan perustaminen parantaa.

#### Rauhoituksen tarkoitus

Luonnonsuojelualan tarkoituksena on säilyttää monipuolinen pesimälinnusto, johon kuuluu myös uhanalaisia lajeja. Rauhoitusmääräysten avulla voidaan estää liiallinen ihmisen linnustolle aiheuttama häiriö.

#### Valmistelu

Korkeasaaren eläintarha on esittänyt saarta suojelualueeksi. Tiedot alueen linnustosta on saatu Matti Luostarisen pesimälinnuston laskenta-aineistosta.

Luonnonsuojelualan perustamisella on merkitystä luonnonsuojelun lisäksi lähinnä eläintarhassa kävijöille ja työskenteleville, minkä vuoksi erillistä osallistamista ei ole järjestetty.

Kaupunkiympäristön toimialan ympäristönsuojeluyksikkö on valmistellut luonnonsuojelualan perustamisesityksen ja laatinut alueelle hoito- ja käyttösuunnitelman, joka on esitysehdotuksen liitteenä 1. Suunnitelmassa on esitetty tarpeelliset toimenpiteet luonnonympäristön hoitamiseksi. Uudenmaan ELY-keskus hyväksyy hoito- ja käyttösuunnitelman luonnonsuojelualan perustamisen yhteydessä.

#### Alueen sijainti ja rajaus

Korkeasaarenluoto on Korkeasaaren länsipuolella sijaitseva pieni (0,58 ha) kallioluoto. Suunniteltu luonnonsuojeluala sisältää Korkeasaarenluodon ja sitä ympäröivän vesialueen 25 metrin säteeltä.

#### Kiinteistötiedot ja omistus

Perustettava luonnonsuojeluala sijaitsee kiinteistöllä 91-432-5-2, Töölön vesi. Kiinteistön omistaja on Helsingin kaupunki.

Lainhuutotodistus on esitysehdotuksen liitteenä 2.

#### Kaavatiedot





01.02.2019

Asemakaavan 9222 mukaan luoto on eläintarha-alueita. Luonnonvaraisten lintujen suojelu on eläintarhan toiminta-ajatuksen ja alueen pääkäyttötarkoituksen mukaista eikä vaadi asemakaavan muutosta rauhoitus päätöksen saamiseksi.

#### Luonnon monimuotoisuus

Korkeasaarenluoto on kallioluoto. Sen lintulajisto ja parimäärät ovat luodon pieneen kokoon nähden huomattavia. Avaintekijänä ovat heinikoiset painanteet. Luoto on erittäin uhanalaisen selkälokin (viime vuosina 1–3 paria) pesimäpaikka. Luodon uusi valtalaji on ollut vuodesta 2013 alkaen vaarantunut naurulokki (225 paria v. 2016). Luodolla pesii myös suuri tiirayhdyskunta (lähinnä kalatiroja, enimmillään 90 paria), kalalokkeja, harmaa- ja merilokki sekä joinakin vuosina myös vaarantunut isokoskelo ja erittäin uhanalainen tukkasotka.

#### Alueen käyttö

Korkeasaarenluodolla on merkitystä lähinnä eläintarhassa kävijöille lintujen tarkkailukohteena. Luodon linnuston tarkkailu on helposti mahdollista Korkeasaaren rannasta tai näkötorjasta.

#### Rauhoitusmääräykset

##### 1. Alueella on kielletty:

- maa-ainesten, kivien tai kaivoskivennäisten ottaminen, maa- ja kallioperän vahingoittaminen ja muuttaminen
- rakennuksien, rakennelmien, teiden tai polkujen rakentaminen
- puiden, pensaiden tai muiden kasvien sekä sienien tai niiden osien ottaminen tai vahingoittaminen
- luonnonvaraisten selkärankaisten eläinten pyydystäminen, tappaminen tai häiritseminen tai niiden pesien hävittäminen sekä selkärangattomien eläinten pyydystäminen tai kerääminen
- muut toimet, jotka vaikuttavat epäedullisesti alueen luonnonoloihin, maisemaan tai eliölajien säilymiseen

##### 2. Liikkumisrajoitukset:

Edellä mainittujen toimenpiteiden lisäksi alueella on kielletty mairinous ja liikkuminen 25 metriä lähempänä luotoa lintujen pesimäaikaan 1.4.-15.8. Liikkumiskielto ei yllä Korkeasaaren pääsaareen, vaan kattaa sen ja Korkeasaarenluodon välisen salmen karttaliitteen mukaisesti.

##### 3. Edellisistä yleismääräyksistä poiketen alueella on sallittu:

- kalastaminen 16.8.–31.3.

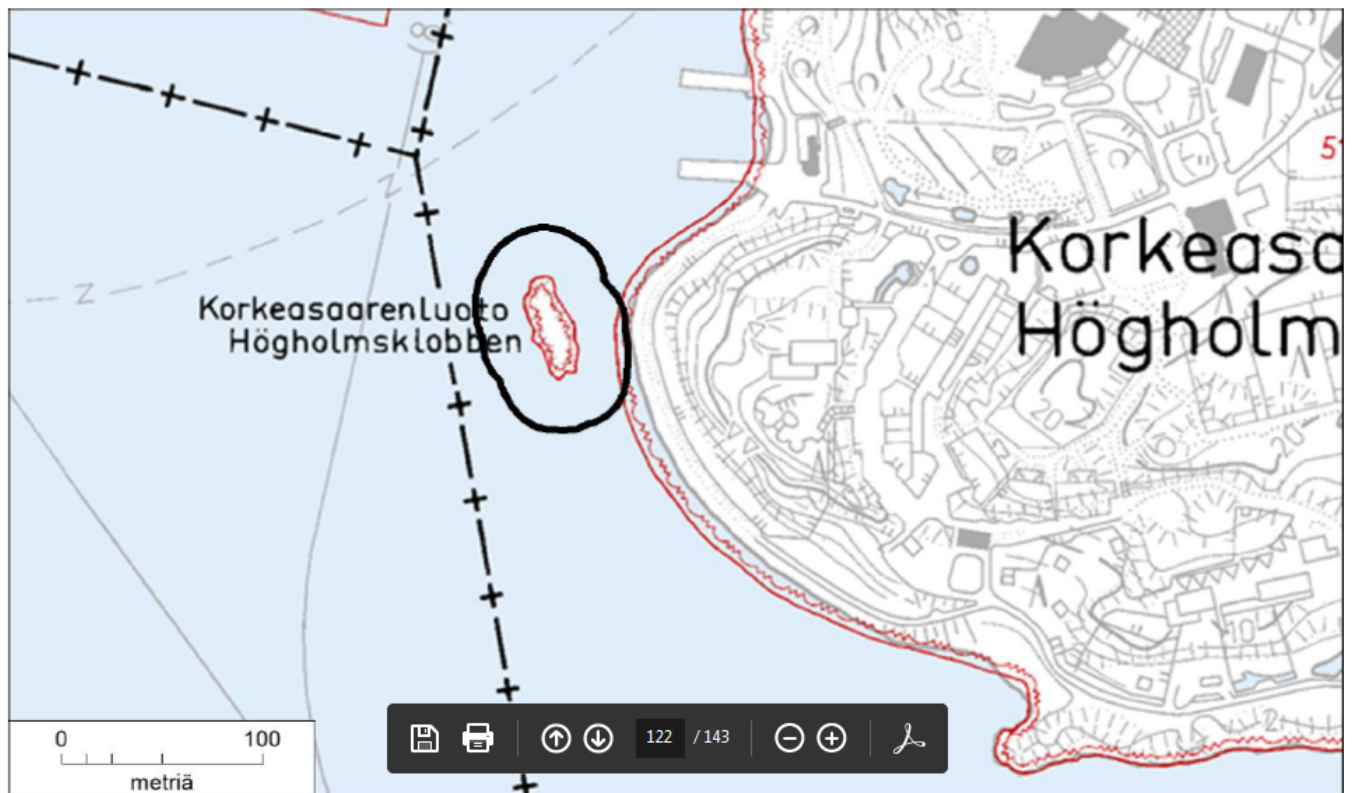


- haitallisten vieraslajien poistaminen, mukaan lukien minkin ja supikoiran laillinen pyynti
- tekopesien ja muiden lintujen pesintää edistävien rakenteiden rakentaminen
- muut hoito- ja käyttösuunnitelman mukaiset toimenpiteet

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi yksittäistapauksessa myöntää poikkeuksen luonnonsuojelualuetta koskevista rauhoitusmääräyksistä, jos poikkeaminen ei vaaranna alueen perustamistarkoitusta ja on tarpeen alueen hoidon, käytön tai tutkimuksen kannalta.

### Korvausmenettely

Rauhoitus ei aiheuta Helsingin kaupungille taloudellisesta haittaa, joten kaupunki ei vaadi rauhoituksesta valtiolta luonnonsuojelulain mukaista korvausta.



Kuva: Korkeasaarenluodon luonnonsuojelualueen sijainti ja rajaus (musta viiva).

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Päivi Kippo-Edlund



01.02.2019

Lisätiedot

Jere Salminen, vs. ympäristötarkastaja, puhelin: 310 21549  
jere.salminen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Korkeasaarenluoto\_Is-alueen\_perustamisehdotus\_hoito-\_ja\_käyttö-  
suunnitelma
- 2 Korkeasaarenluoto\_lainhuutotodistus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

**Ote**

Korkeasaaren eläintarhan  
säätio sr

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano  
Esitysteksti



01.02.2019

## § 21

### Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon, pysäköintihallin ja kolmen talousrakennuksen rakentaminen sekä huoltorakennuksen purkaminen, tontti 47167/6, osoite Keinulaudantie 2a, hakija Fira Oy/perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun

HEL 2018-013385 T 10 04 03

Facta 47-3057-18-A, lupapiste LP-091-2018-07133

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Fira Oy:lle/perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 47-3057-18-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyä esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Nurmio

### Lisätiedot

Ossi Lehtinen, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 26321  
ossi.lehtinen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös  
Liite 1

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



01.02.2019

## Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeamiset asemakaavasta julkisivujen pintamateriaalin ja rakennusalan rajojen ylityksen osalta ovat vähäiset ja perustellut.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät liitteenä olevasta Facta-asiakirjasta.

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 118 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 137 §, 141 §, 150 b ja c §:t ja 175 §

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Nurmio

## Lisätiedot

Ossi Lehtinen, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 26321  
ossi.lehtinen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 Kaupunkikuvatyöryhmän 22.10.2018 antama lausunto

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös  
Liite 1



01.02.2019

## § 22

### Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon rakentaminen, tontti 49273/2, osoite Saaristolaivastonkatu 6, hakija Hartela Etelä-Suomi Oy perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun

HEL 2018-010799 T 10 04 03

Facta 49-2782-18-A, Lupapiste LP-091-2018-03397

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Hartela Etelä-Suomi Oy:lle perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 49-2782-18-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyä esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Nurmio

### Lisätiedot

Salla Mustonen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 26445  
salla.t.mustonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös  
Liite 1

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



01.02.2019

## Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Poikkeamiset asemakaavasta ja muista säädöksistä ovat vähäisiä ja perusteltuja eikä niillä ole vaikutusta naapureiden etuun.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät liitteenä olevasta Facta-asiakirjasta.

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 133 §, 135 §, 150 b ja 175 §

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Nurmio

## Lisätiedot

Salla Mustonen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 26445  
salla.t.mustonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 KKT lausunto 28.5.2018- 49-1248-18-E

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

## Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös  
Liite 1



01.02.2019

## § 23

### Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalo, tontti 38230/2, osoite Tulivuorentie 22, hakija Helsingin kaupunki/kaupunkiympäristön toimialan asuntotuotanto-palvelu (Malmi)

HEL 2019-000345 T 10 04 03

Facta 38-2295-18-A, Lupapiste LP-091-2018-02523

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Heka Koillinen Oy:lle c/o Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan asuntotuotanto-palvelu haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 38-2295-18-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksiin sekä hyväksyä esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Nurmio

### Lisätiedot

Aarno Alanko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 26474  
aarno.alanko(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste\_vaihdettu\_

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös  
Liite 1

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.





## Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät liitteenä olevasta Facta-asiakirjasta.

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki

115§, 117§, 117 a - i §, 125§, 135§ ja 175§

Maankäyttö- ja rakennusasetus

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Nurmio

## Lisätiedot

Aarno Alanko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 26474  
aarno.alanko(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste.pdf

## Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 KKT lausunto.pdf
- 4 Poikkeamispäätös.pdf

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

## Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös  
Liite 1



## § 24

### Rakennuslupahakemus, kaksi asuinkerrostaloa, tontti 38230/5, osoite Tullivuorentie 24, hakija Helsingin kaupunki/kaupunkiympäristön toimialan asuntotuotanto-palvelu (Malmi)

HEL 2019-000347 T 10 04 03

Facta 38-3046-18-A, Lupapiste LP-091-2018-02555

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää As Oy Helsingin Tullinpuistolle c/o Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan asuntotuotanto-palvelu haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 38-3046-18-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyä esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Nurmio

### Lisätiedot

Aarno Alanko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 26474  
aarno.alanko(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös  
Liite 1

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



## Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät liitteenä olevasta Facta-asiakirjasta.

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki

115§, 117§, 117 a - i §, 125§ ja 135§

Maankäyttö- ja rakennusasetus

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Nurmio

## Lisätiedot

Aarno Alanko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 26474  
aarno.alanko(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 KKT lausunto .pdf
- 4 Poikkeamispäätös.pdf

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

## Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös  
Liite 1



01.02.2019

## § 25

### Rakennuslupahakemus, kahden asuinkerrostalon rakentaminen, tontti 38230/6, osoite Tullivuorentie 30, hakija Helsingin kaupunki/kaupunkiympäristön toimialan asuntotuotanto-palvelu (Malmi)

HEL 2019-000348 T 10 04 03

Facta 38-3049-18-A, Lupapiste LP-091-2018-02557

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää As Oy Helsingin Tullinpuistolle c/o Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan asuntotuotanto-palvelu haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 38-3049-18-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyä esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Nurmio

### Lisätiedot

Aarno Alanko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 26474  
aarno.alanko(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös  
Liite 1

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



## Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Hanke on lainvoimaisen poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen ja muuta poikkeamista asemakaavasta tai rakentamisen säädöksestä ei ole.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät liitteenä olevasta Facta-asiakirjasta.

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki

115§, 117§, 117 a - i §, 125§ ja 135§

Maankäyttö- ja rakennusasetus

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Nurmio

## Lisätiedot

Aarno Alanko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 26474  
aarno.alanko(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 KKT lausunto
- 4 Poikkeamispäätös

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa



01.02.2019

Asia/13

---

koskeva toimielimen päätös  
Liite 1



01.02.2019

## § 26

### Rakennuslupahakemus, kaksi asuinkerrostaloa, tontti 29139/10, osoite Ida Aalbergin tie 1b, hakija Kiinteistö Oy Ida Aalbergintie 1b (Haaga)

HEL 2019-000486 T 10 04 03

Facta 29-86-19-A, Lupapiste LP-091-2018-04805

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Kiinteistö Oy Ida Aalbergintie 1b:lle/Sato Rakennuttajat Oy haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 29-86-19-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyä esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Nurmio

### Lisätiedot

Päivi Teerikangas, arkkitehti, puhelin: 310 26490  
paivi.teerikangas(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös  
Liite 1

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



01.02.2019

## Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Rakennuslupahakemuksessa esitetyt asemakaavasta poikkeamiset koskien kerrosalaa, rakennusalaa ja autopaikkojen suojaintia ovat vähäisiä ja perusteltu- ja eikä naapureilla ole niistä huomautettavaa.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät liitteenä olevasta Facta-asiakirjasta.

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-g sekä i ja j §, 120 d ja e §, 121 §, 122 § ja 122 a §, 133 §, 135 §, 153 §, 158 § ja 175 §.

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Nurmio

## Lisätiedot

Päivi Teerikangas, arkkitehti, puhelin: 310 26490  
paivi.teerikangas(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

## Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös  
Liite 1





## § 27

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat – palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehdin talousrakennuksen rakentamista koskevasta rakennuslupapäätöksestä, tontti 21006/6, Eläinlääkärinkuja 1

HEL 2019-000537 T 10 04 03

Facta 21-27-18-OIK

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä \*\*\*\*\* tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat – palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 9.10.2018 (590 §), jolla arkkitehti on evännyt haetun rakennusluvan.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## Rakennuspaikka ja tontin asuinrakennus

Rakennuspaikka on Hermannissa osoitteessa Eläinlääkärinkatu 1b/ Eläinlääkärinkuja 1 sijaitseva 536 m<sup>2</sup>:n suuruinen tontti 91-21-6-6. Tontin omistaa Helsingin kaupunki. Luvan hakija on hallinnut tonttia tammikuusta 2010 lähtien vuokraoikeuden nojalla. Tontilla sijaitsee vuonna 1947 valmistunut tuolloin lääkärihuvilaksi rakennettu rakennus, joka on tammikuusta 2010 lähtien ollut luvan hakijan omistuksessa. Rakennus on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr-2. Tontin rakennusoikeus on 250 kem<sup>2</sup>.

Rakennusvalvontaviraston va. yliarkkitehti on päätöksellään 13.12.2012 (525 §) myöntänyt rakennusluvan (Facta-tunnus 21-1885-12-B) rakennuksen korjaukselle ja palauttamiselle asuinkäyttöön. Samalla on myönnetty lupa rakennuksen vähäiseen laajentamiseen rakentamalla sisäänkäyntiin ulkoisena laajennuksena 14 m<sup>2</sup>:n suuruinen eteiskuisti. Tämän johdosta rakennusoikeus ylittyy 4,8 % eli 12 kem<sup>2</sup>. Kaavoittaja oli puoltanut tällaista vähäistä poikkeamista.

Tämän vuoden 2012 rakennusluvan mukaisten rakennustöiden aloituskokous on pidetty 27.5.2013. Rakennus on hyväksytty käyttöön sisäpuolisina osina, pois lukien laajennusosa ja piha, 10.11.2015 pidetyssä käyttöönottokatselmuksessa. Katselmuspöytäkirjaan on kirjattu, että kohde on otettu käyttöön ennen viranomaisen toimittamaa loppukatselmusta. Rakennustyöt ovat yhä osittain kesken. Kohteessa ei ole ol-



01.02.2019

lut vastaavaa työnjohtajaa 26.11.2015 jälkeen. Rakennusvalvontapalveluiden tarkastusinsinööri on myöntänyt 31.10.2017 tekemällään päätöksellä jatkoaikaa rakennustöiden loppuunsaattamiseksi 3.1.2021 saakka. Tähän jatkolupapäätökseen on kirjattu, että hankkeeseen ryhtyneen tulee huolehtia hankkeelle nimettäväksi vastaava työnjohtaja ennen rakennustöiden jatkamista.

#### Oikaisuvaatimuksen alainen rakennuslupapäätös

Luvan hakija on hakenut rakennuslupaa jätepisteen ja vajan rakentamiselle tontille 91-21-6-6. Lupahakemus on jätetty Lupapisteeseen 19.5.2016. Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehti on päätöksellään 9.10.2018 (590 §) evännyt haetun rakennusluvan talousrakennuksen rakentamiseksi.

Rakennuslupapäätöksessä todetaan seuraavaa:

Rakennustoimenpide. Talousrakennuksen rakentaminen. Asuinrakennusten korttelialueella sijaitsevalle tontille esitetään rakennettavaksi talousrakennus, jossa esitetyn suunnitelman mukaisesti on jätetila, vaja ja katos. Talousrakennus on kooltaan 20 m<sup>2</sup> (3,2 metriä x 6,2 metriä). Vesikaton muodostama peittoala on noin 37,5 m<sup>2</sup> (noin 5 metriä x noin 7,5 metriä). Pidennetty räystäs muodostaa talousrakennuksen edustalle n. 11 m<sup>2</sup>:n kokoisen katetun alueen. Korkeus on enimmillään 2,96 metriä rakennettavasta maan pinnasta. Korkeutta olemassa olevasta maan pinnasta ei ole esitetty. Ulkoseinän etäisyys tontin rajasta on 0,6 metriä. Räystään ulkoreunan etäisyys tontin rajasta on 0,3 metriä. Talousrakennus on kaikilta sivuiltaan verhoiltu puurimoituksella. Vesikatto on huopaa.

Poikkeamiset perusteluineen. Talousrakennus sijaitsee asemakaavaan merkityllä, puilla ja pensailla istutettavalla tontin osalla. Asemakaavassa ei ole osoitettu erillistä kerrosalaa eikä rakennusalarajoja talousrakennuksen rakentamiselle. Rakennuspaikalle sallittu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala on 250 k-m<sup>2</sup> ja se on entuudestaan ylitetty 5 %:n verran. Hakija perustelee: "Jätepiste/vaja-rakennus sijoitetaan istutettavalle tontin osalle. Kantaluvassa 21-1885-12-B jätehuolto on vain osoitettu sanalla "jäteaitaus". Kantaluvassa jätepiste on sijoitettu alle 8 m päähän asuinrakennuksesta, ja se on tilavarauksena liian pieni kahdelle jäteastialle. Jätepiste/vaja ei mahdu muualle tontilla. Jätepiste/vaja sijaitsee 600 mm päässä tontin kadunpuoleisesta rajasta. Jätepiste/vajan sijoittaminen korkeutensa verran rajasta irti pienentäisi oleellisesti piha-aluetta. Päärakennus on rajassa kiinni".

Päätöksen perustelut ovat seuraavat:



01.02.2019

Rakennuspaikalle sallittu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala on ylitetty 5 %:n verran. Asemakaavassa ei ole nk. lisärakennusoikeutta autosuojan ja talousrakennuksen rakentamiselle samalla tavalla kuin valtaosassa etenkin vuoden 2000 jälkeen lainvoiman saaneissa asuinrakennusten (A) tai asuinpientalojen (AO) korttelialueita koskevissa asemakaavoissa. Kuitenkin esitetty talousrakennus on kooltaan samaa luokkaa kuin edellä mainittujen kaltaisten asemakaavojen mahdollistamat talousrakennukset. Asemakaava ei anna edellytyksiä esitetyn kokaisen talousrakennuksen rakentamiselle.

Talousrakennus esitetään sijoitettavaksi istutettavalle tontin osalle. Rakennuspaikalla sijaitsee asemakaavassa sr-2-merkinnällä suojeltu rakennus. Myös itäisivustalla olevan kevyen liikenteen väylän vastakkaisella puolella on samalla tavalla suojeltu rakennus. Molempien tonttien istutettavat osat yhdessä myös länsisivustan tontin 21006/6 muodostavat ehyen vihervyöhykkeen Eläinlääkärinkadun suuntaan. Kokonaisuuteen nähden varsin kookkaaksi suunniteltu talousrakennus rikkoo asemakaavan säätämän vihervyöhykkeen eheyden. Rakentamisen sijaan tulisi hakijan noudattaa asemakaavaa toteuttamalla säälliset istutukset. Toimenpideluvan myöntämisen edellytykset voivat löytyä esitettyä olennaisesti pienemmän, lähinnä aitauksen kaltaisen rakennelman sijoittamiselle sekä myönnetystä luvasta että asemakaavasta poiketen paloturvallisuuteen liittyvin perustein ehdolla, että rakennelma maise- moidaan elimelliseksi osaksi istutettavaa tontinosaa. Asemakaava ei anna edellytyksiä esitetyle rakentamiselle istutettavalle tontinosalle.

Rakennusvalvontaviranomainen on useaan otteeseen esittänyt talousrakennuksen pienentämistä. Useista pyynnöistä huolimatta suunnitelmaan ei ole tehty muutoksia.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on aikanaan laatinut hankkeelleen ti-laohjelman, jonka mukaan on laadittu suunnitelmat ja myönnetty rakennuslupa. Estettä aiemmin myönnetyn luvan mukaisen suunnitelman toteuttamiselle ei ole.

Kokonsa ja rakenteensa puolesta kyseessä on rakennelman rakentaminen. Esitettyssä sijainnissaan sillä on erityisiä maankäytöllisiä ja ympäristöllisiä vaikutuksia, joten hanke on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen. Esitetyn rakennuksen kerrosala on 20 k-m<sup>2</sup>, joten rakennuspaikalle sallittu enimmäiskerrosala ylittyisi 13 %. Ylitys on vähäistä suurempi.

Merkittävien asemakaavapoikkeamien takia nyt haetun luvan myöntämisen edellytyksiä ei ole.

## Oikaisuvaatimus

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



01.02.2019

Luvan hakija on tehnyt rakennuslupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen muutoksenhakuajan kuluessa. Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että arkkitehdin päätös kumotaan ja hakemus palautetaan uudelleen käsiteltäväksi ja lupa myönnetään.

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii myös, että asiakirjoihin lisätään asemakaavan määräys siitä, että tontin 21006/6 jätehuolto, väestönsuoja ja yhteistilat, asuntokohtaiset varastotilat, ulkoiluvälinevarastot ja osa teknisistä tiloista voidaan myös rakentaa tontille 21020/1. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että rakennusluvassa tunnus 21-1885-12-B oleva rakennusoikeus tulee korjata. Vielä oikaisuvaatimuksen tekijä esittää moitteita lupahakemuksen käsittelyajan pituudesta rakennusvalvonnassa ja toteaa tehneensä keväällä 2018 asiasta kantelun oikeuskanslerin toimistoon.

Oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa oikaisuvaatimuskirjelmässään tarkemmin muun ohella seuraavaa:

Saneeratussa päärakennuksessa asuu 8 henkilön suurperhe, joten tarvitsemme säilytystilan ulkoiluvälineillekin, tontin hoitoon liittyville koneille sekä lumihuollon talvella jäteastialle. Emme pysty käyttämään saunaa 3 vuoteen, koska se toimii varastona talon ulkoiluvälineille ja tontinhoidon välineille.

Rakennusoikeus ei ole ylittänyt 5 %. Talousrakennus on suunniteltu mittakaavassa päärakennuksen kanssa. Päärakennuksessa on myös isot räystäät, sillä talo on rakennettu 40-luvulla viime vuosituhannella. Talousrakennus toimii myös näkösuojana pihan elämälle sekä se huomattavasti rauhoittaa ympäristöä naapurien tonttien välillä. Kantaluvasa 21-1885-12-B oli määritelty paikka jätepiesteelle.

Hakijan tontin asemakaavassa lukee mm. ”Tontin 21006/6 jätehuolto, väestönsuoja- ja yhteistilat, asuntokohtaiset varastotilat, ulkoiluvälinevarastot ja osa teknisistä tiloista voidaan myös rakentaa tontille 21020/1”. Sen sijaan tämä teksti puuttuu asemakaavan määräyksestä vastakkaisella puolella tontilla 21020/1.

Emme ole saaneet rakennusvalvonnan lukuisia pyyntöjä suunnitelman muuttamisesta. Rakennuslupahakemus oli jätetty asianmukaisesti, esitetty luonnos oli neuvoteltu rakennusvalvonnan lupakäsittelijän yhdessä.

## Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 113 §, 115 §, 116 §, 117 §, 118 §, 125 §, 135 §, 187 § ja 192 §



## Päätöksen perustelut

### Asemakaava

Tontilla 21006/6 on voimassa asemakaava numero 11818 vuodelta 2009. Tämän tontin lisäksi tämä asemakaava on voimassa tontin 6 rajanaapuritontilla 21006/5, mutta ei tätä laajemmalla alueella. Tontti 6 on asuinrakennusten korttelialuetta (A). Tontti 5 on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Tonttia 5 koskevilla asemakaavamääräyksillä ei ole tässä oikaisuvaatimusasiassa merkitystä.

Tontilla 6 on asemakaavassa merkinnällä sr-2 suojeltu rakennus. Tätä koskeva asemakaavamääräys on seuraava: Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy tai palautuu.

Tontin 6 rakennusoikeus on 250 kerrosalaneliometriä ja tontin 6 rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Asemakaavamääräyksen mukaan tonttia ei saa aidata. Tontin autopaikat on sijoitettava maanlaiseen pysäköintilaitokseen. Lähes puolet tontista 6 eli tontin pohjoisempi osa on asemakaavassa merkitty puilla ja pensailla istutettavaksi tontin osaksi.

Tontilla 6 on vielä seuraava asemakaavamääräys: Tontin 21006/6 jätehuolto, väestönsuoja- ja yhteistilat, asuntokohtaiset varastotilat, ulkoiluvälinevarastot ja osa teknisistä tiloista voidaan myös rakentaa tontille 21020/1.

Tontti 21020/1 sijaitsee tontin 21006/6 itäpuolella Eläinlääkärinkujan toisella puolella osoitteessa Eläinlääkärinkuja 2. Tällä tontilla 21020/1 on voimassa asemakaava numero 11481 vuodelta 2007. Tämä asemakaava on tämän tontin lisäksi voimassa tontilla 21021/1, mutta ei tätä laajemmalla alueella. Tämän asemakaavan nro 11481 määräykset eivät tule tarkasteltaviksi tämän oikaisuvaatimusasian yhteydessä.

### Asian oikeudellinen arviointi

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että haettu lupa myönnetään. Suunniteltu talousrakennus on kooltaan 20 m<sup>2</sup>. Rakennuksessa on räystäät ja sen länsipuoleinen räystääs on pidennetty. Rakennuksen vesikaton muodostama peittoala on 37,5 m<sup>2</sup>. Rakennuksen korkeus on enimmillään lähes kolme metriä (2,96 m). Rakennus on kokonaisuudessaan sijoitettu asemakaavaan merkitylle puilla ja pensailla istutettavalle tontin osalle, jolle ei asemakaavan mukaan saa rakentaa mitään rakennuksia



01.02.2019

tai rakennelmia. Näin suuren talousrakennuksen sijoittamista tällaiselle asemakaavan alueelle ei voida hyväksyä.

Lupahakemus on käsitelty rakennuslupahakemuksena siksi, että suunnitellulla talousrakennuksella on esitettyssä sijainnissaan maakäyttö- ja rakennuslain 113 §:ssä tarkoitettuja erityisiä maankäytöllisiä ja ympäristöllisiä vaikutuksia.

Rakennusvalvontaviraston va. yliarkkitehti on 13.12.2012 (525 §) myöntänyt rakennusluvan tontin asuinrakennuksen korjaustöille ja palauttamiselle asuinkäyttöön sekä rakennuksen laajentamiselle. Tämän jälkeen tontin sallittu rakennusoikeus 250 kem<sup>2</sup> on ylitetty 12 kem<sup>2</sup>:llä eli 4,8 %. Tämän suuruinen sallitun rakennusoikeuden ylitys on vielä voitu myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:ssä tarkoitettuna vähäisenä poikkeamisena rakennusluvan yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvä ei ole kyseenlaistanut rakennusluvassa esitettyä rakennusoikeutta hakemalla lupapäätökseen oikaisua. Käytetty rakennusoikeus on näin ollen vahvistettu 3.1.2013 lainvoiman saaneessa rakennusluvassa.

Jos haettu lupa talousrakennuksen rakentamiselle myönnettäisiin, niin tontin sallittu rakennusoikeus ylitettäisiin tällöin 32 kem<sup>2</sup>:llä eli 12,8 %. Näin suuri sallitun rakennusoikeuden ylitys edellyttäisi maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitetun kunnan myöntämän poikkeamisen saamista.

Oikaisuvaatimuksen tekijä mainitsee asemakaavan tontin 6 jätehuolto-, varasto- ja vastaavia tiloja koskevan asemakaavamääräyksen; tontin 21006/6 jätehuolto, väestönsuoja- ja yhteistilat, asuntokohtaiset varastotilat, ulkoiluvälinevarastot ja osa teknisistä tiloista voidaan myös rakentaa tontille 21020/1. Tähän asemakaavamääräykseen on viitattu jo va. yliarkkitehdin vuoden 2012 rakennuslupapäätöksessä. Tontin 6 jätehuolto-, varasto- ja vastaavat tilat on siis asemakaavan mukaan sallittua rakentaa Eläinlääkärikujan toisella puolella olevalle tontille.

Oikaisuvaatimuksen tekijän moitteet lupahakemuksen käsittelyajan pituudesta ovat aiheellisia. Lupakäsittely on kestänyt aivan liian kauan. Lupahakemus olisi tullut hylätä jo paljon aikaisemmin. Oikaisuvaatimuksen tekijä on ilmoittanut tehneensä asiasta kantelun oikeuskanslerille. Rakennusvalvonta tulee näin ollen saamaan tähän lupakäsittelyaikaan liittyen oikeuskanslerin näkemyksen. Kantelun tekemisen jälkeen lupahakemuksen käsittely on siirretty toiselle lupakäsittelijälle ja kantelu ei kohdistu lupapäätöksen tehneeseen viranhaltijaan.

Oikaisuvaatimus



01.02.2019

Suunniteltu rakennushanke ei ole voimassa olevan asemakaavan mukainen. Suunniteltu rakentaminen ei täytä sille maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:ssä säädettyjä vaatimuksia. Suunniteltu rakennus ei sovellu paikalle. Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä tarkoitettuja rakennusluvan myöntämisen edellytyksiä suunnitellun talousrakennuksen rakentamiselle ei ole olemassa. Haettua rakennuslupaa ei voida myöntää.

**Esittelijä**

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

**Lisätiedot**

Juha Vehviläinen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26225  
juha.vehvilainen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Oikaisuvaatimus ja sen liitteet
- 3 Muutoksenhaunalainen rakennuslupapäätös
- 4 Pääpiirustukset
- 5 Lupahakemus
- 6 Valokuvia kesäkuu 2018
- 7 Asemakaava
- 8 Rakennuslupa 13.12.2012
- 9 Jatkolupa 31.10.2017
- 10 Pihapiirustus 13.12.2012

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen

**Otteet**

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4
- Liite 5
- Liite 6
- Liite 7
- Liite 8
- Liite 9



01.02.2019

Liite 10

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Juha Vehviläinen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26225  
juha.vehvilainen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Oikaisuvaatimus ja sen liitteet
- 3 Muutoksenhaunallinen rakennuslupapäätös
- 4 Pääpiirustukset
- 5 Lupahakemus
- 6 Valokuvia kesäkuu 2018
- 7 Asemakaava
- 8 Rakennuslupa 13.12.2012
- 9 Jatkolupa 31.10.2017
- 10 Pihapiirustus 13.12.2012

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluva päätös oikaisuvaatimukseen

**Otteet**

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluva päätös oikaisuvaatimukseen

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4
- Liite 5
- Liite 6
- Liite 7
- Liite 8
- Liite 9
- Liite 10





01.02.2019

---

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 13, 14, 16, 18 ja 20 §:t.**

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

##### **Pöytäkirjan 15 § (Valvontamaksun osalta).**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

#### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

#### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.



01.02.2019

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

### Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

## 3

### VALITUSOSOITUS

#### Pöytäkirjan 15 § (Valvontamaksun osalta).

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



01.02.2019

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

### Valituksen muoto ja sisältö



01.02.2019

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

### Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783



01.02.2019

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

#### 4 VALITUSOSOITUS

##### **Pöytäkirjan 17, 21, 22, 23, 24, 25 ja 26 §:t.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

##### **Valitusoikeus**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- kunta
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista.

##### **Valitusaika**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

##### **Valitusviranomainen**

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



01.02.2019

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoituksen valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu



01.02.2019

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

## Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Faksinumero: (09) 655 783  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13  
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 5 VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 19 § (Päätökseen saa hakea muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta. Valitusosoitus on liitteenä. Valitusaika päättyy 20.3.2019 klo 16.15. ).**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella Vaasan hallinto-oikeudelta.

### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- asianosainen
- se, jonka oikeutta tai etua päätös saattaa koskea
- rekisteröity yhdistys tai säätiö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuinympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät



01.02.2019

- toiminnan sijaintikunta ja muu kunta, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä toiminnan sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen
- muu asiassa yleistä etua valvova viranomainen.

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon silloin, kun se on julkipanon jälkeen annettu.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valitusviranomainen ja valituksen toimittaminen

Valitusviranomainen on Vaasan hallinto-oikeus.

Vaasan hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: [vaasa.hao@oikeus.fi](mailto:vaasa.hao@oikeus.fi)

Postiosoite: Vaasan hallinto-oikeus  
PL 204  
65101 VAASA

Faksinumero: 029 56 42760

Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43  
65100 VAASA

Puhelinnumero: 029 56 42780

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.00-16.15.

### Valituksen muoto ja sisältö





01.02.2019

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutosta siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

Vaasan hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksena laista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmakohtainen.

### Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Kirjaamon asiointiosoitteet ovat seuraavat:



01.02.2019

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: Helsingin kaupungin kirjaamo  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Faksinumero: (09) 655 783  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15-16.00.

## 6 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 27 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta valituksella se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta valituksella myös

Rakennus- tai toimenpidelupaa koskevassa asiassa:

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus silloin, kun rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista

Maisematyö- tai rakennuksen purkamislupaa koskevassa asiassa:

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsen
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa



01.02.2019

- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.



01.02.2019

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoituksen valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

### Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Faksinumero: (09) 655 783  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13  
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



01.02.2019

---

## Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Silvia Modig  
puheenjohtaja

Pirjo Moberg  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Vafa Järnefelt

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 06.02.2019.